



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

ACTA NÚMERO 11

SESIÓN ORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO 29 DE MAYO DE 2026

En la Ciudad Heroica de Monterrey, capital del Estado de Nuevo León, siendo las **doce horas con treinta y tres minutos, del día 29 de mayo de 2026 - dos mil veintiséis**, reunidos en la Sala de Sesiones del Ayuntamiento, en uso de la palabra el **ciudadano Adrián Emilio de la Garza Santos, Presidente Municipal** manifestó: “Muy buenas tardes Integrantes del Ayuntamiento. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 35, apartados A, fracción III, y B, fracción IV, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, se les ha convocado el día de hoy, **29 de mayo de 2026 -dos mil veintiséis, para la celebración de la Segunda Sesión Ordinaria del mes**, y con fundamento en lo que establecen los artículos 78 y 79, fracciones I y II del Reglamento Interior del Ayuntamiento, le solicito al ciudadano Secretario del Ayuntamiento pase lista de asistencia, verifique el quórum legal y me asista con los trabajos de la sesión”.

En uso de la palabra el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Con todo gusto. Buenas tardes distinguidos miembros del Cabildo, distinguida concurrencia, buenas tardes a todos. Procedo al pase de lista de asistencia:

Adrián Emilio de la Garza Santos
Presidente Municipal

(presente)

Regidoras y Regidores

Rosa Ofelia Coronado Flores

(presente)

Tomás David Macías Canales

(presente)

Cecilia Ivonne Espir Martínez

(presente)

Álvaro Flores Palomo

(presente)

María Cristina Muñoz Ríos

(notificó su inasistencia)

Mentor Tijerina Guerra

(presente)

Marcela Cavazos Guajardo Solís

(notificó su inasistencia)

Matías García Garate

(presente)

Adriana Paola Coronado Ramírez

(presente)

Marco Antonio Vega Noriega

(presente)

Dabne Naian González Gómez

(presente)

Francisco Javier Cantú Torres

(notificó su inasistencia)

Diana Esperanza Gámez Garza

(presente)

Mario Alberto Rodríguez Platas

(presente)

Karla Aurora Romero García

(notificó su inasistencia)

Eugenio Silva Álvarez

(presente)



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Aglaee Idalia Sánchez Valdez	(presente)
Daniel Galindo Cruz	(notificó su inasistencia)
Roberto Alfonso Gallardo Galindo	(presente)
Martha Laura Montemayor Flores	(presente)
Nayra Nelly González Garza	(presente)
Mayela Cortes González	(presente)
Gibran Olager Ornelas Bustos	(presente)
Aurea Viridiana Tovar Torres	(presente)
Zally Emmanuelle Alanís Izaguirre	(presente)
Daniel Ramiro Villarreal Zambrano	(presente)
José Antonio Chávez Contreras	(presente)
Anabel Molina García	(notificó su inasistencia)

Síndicos

Síndica Primera Blanca Paola Contreras Torres	(presente)
Síndico Segundo Gabriel Ayala Salazar	(presente)

Sigue expresando el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**: “Asímismo, me permito informarles que nos acompaña el ingeniero Leopoldo Espinosa Benavides, Cronista de nuestra ciudad. Señor Presidente, le informo que hay quórum legal”.

.....

.....

**PUNTO DOS
DEL ORDEN DEL DÍA**

Manifestando el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**: “De acuerdo con lo establecido en los artículos 40 y 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, se declara formalmente instalada la presente sesión ordinaria que fue convocada bajo el orden del día, que les fue previamente circulado:

Enseguida se transcribe el texto íntegro del orden del día

ORDEN DEL DÍA

1. Lista de asistencia y verificación de quórum.
2. Aprobación del Orden del Día.
3. Discusión y en su caso aprobación de actas:

3.1 Acta número 10 correspondiente a la Sesión Ordinaria del 14 de mayo de 2026.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

4. Cumplimiento o seguimiento de los acuerdos de sesiones anteriores.

5. Informe de Comisiones:

COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES

5.1 **Dictamen** que contiene el Informe Financiero correspondiente al mes de abril del ejercicio 2026.

COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA

5.2 **Dictamen** respecto a las Obras y Acciones a realizarse con recursos del Ramo 33, Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal ejercicio fiscal 2026.

5.3 **Dictamen** respecto a dar cumplimiento a la sentencia emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010.

5.4 **Dictamen** respecto a la pronunciación a favor de la modificación a las Obras del Drenaje Pluvial en el Fraccionamiento “KIARA RESIDENCIAL”.

6. Presentación de iniciativas y propuestas.

7. Asuntos Generales.

8. Clausura de la Sesión”.

Nuevamente el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Pregunto a los integrantes del Ayuntamiento, si están de acuerdo con la propuesta de orden del día, a su consideración. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES”**. (Con 25 votos a favor).

.....
.....

**PUNTO TRES
DEL ORDEN DEL DÍA**

Expresando el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**: “Asimismo, compañeras y compañeros, la Secretaría a mi cargo les envió vía electrónica la propuesta de redacción del **Acta número 10**, correspondiente a la **sesión ordinaria del día 14 de**



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

mayo del 2026, en los términos de la Ley y de nuestro Reglamento procedo a poner a votación la aprobación del texto del acta número 10, los que estén a favor del mismo, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES”. (Con 25 votos a favor).**

.....

.....

PUNTO CUATRO DEL ORDEN DEL DÍA

Nuevamente, el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Con carácter informativo, para darle cumplimiento a lo que establece el artículo 49 de la Ley de Gobierno Municipal, les informo que se les ha enviado por vía electrónica el cumplimiento o seguimiento de los acuerdos de la sesión anterior, en el entendido de que los mismos serán transcritos en forma íntegra en el contenido del acta correspondiente:

CUMPLIMIENTO O SEGUIMIENTO DE LOS ACUERDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 14 DE MAYO DE 2026

1. Se publicaron en el Periódico Oficial del Estado, número 73, de fecha 22 de mayo de 2026, los acuerdos, respecto a la solicitud de licencia por tiempo indefinido del ciudadano Luis Carlos Treviño Berchelmann para separarse del cargo de Síndico Segundo, así como llamar al Síndico Suplente, el ciudadano Gabriel Ayala Salazar, para que rinda la protesta de Ley y se incorpore a los trabajos de comités, consejos y comisiones correspondientes, con las atribuciones y obligaciones que contengan las disposiciones jurídicas aplicables.

Estos acuerdos se notificaron a la Dirección de Recursos Humanos de la Secretaría de Administración, a la Tesorería Municipal, a la Contraloría Municipal, a las Secretarías del Gobierno Municipal y al DIF de Monterrey, así como a los Institutos Municipales, para su conocimiento y trámite correspondiente.

2. Se notificaron a la Tesorería Municipal, a la Dirección General de Finanzas y a la Dirección de Patrimonio, sí como a la Dirección de Asuntos Jurídicos de la Secretaría del Ayuntamiento, la Concesión de Uso a favor de la Junta de Mejoramiento Moral, Cívico y Material de la Colonia Plutarco Elías Calles; la Concesión de Uso a favor de la Asociación Civil “Brisas Segundo Sector, A.C.”; la Concesión de Uso a favor de la “Asociación de Colonos Más Palomas A.C.”, y la desincorporación del dominio público municipal de 2-dos vehículos.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

3. Se notificó a la Tesorería Municipal y a la Dirección General de Finanzas, así como a la Dirección de Patrimonio, el acuerdo respecto al Consentimiento de Enajenación del Inmueble Propiedad del ciudadano Luz Isidro Rodríguez Cano, en la Colonia Burócratas Municipales “La Campana”.
4. Se notificaron a la Dirección de Alcoholes y Espectáculos, a la Dirección General de Control Regulatorio y Vigilancia, a la Tesorería Municipal y a la Dirección de Ingresos, la aprobación de 04-cuatro anuencias municipales, con el Giro de Restaurante”.

.....
.....

PUNTO CINCO DEL ORDEN DEL DÍA

Acto seguido, el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Enseguida, pasamos al punto de **Informe de Comisiones** donde la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales harán la presentación de un asunto. Tiene el uso de la palabra su presidenta, la Síndica Primera Blanca Paola Contreras Torres”.

En uso de la palabra la **C. SÍNDICA PRIMERA BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES** dijo: “Gracias Secretario, con su permiso Alcalde, Regidores, Regidoras, Síndico, público que nos acompaña. Daré lectura a los acuerdos del dictamen que contiene el Informe Financiero correspondiente al mes de abril del ejercicio 2026, que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales tiene agendado presentar en esta sesión. Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León”.

(Enseguida se transcribe el texto íntegro del ÚNICO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES cuyos acuerdos fueron leídos por la C. Síndica Primera Blanca Paola Contreras Torres).

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY P R E S E N T E.-

Las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37 fracciones I, incisos a) y d) y III, inciso b), 38, 40, fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos b), d), e) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, presentamos ante este Órgano Colegiado el Dictamen que contiene el **INFORME FINANCIERO, CORRESPONDIENTE AL MES DE ABRIL DEL EJERCICIO 2026-DOS MIL VEINTISÉIS** bajo el siguiente:



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

ANTECEDENTE

ÚNICO. Las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, sostuvimos una reunión con titulares de las Direcciones adscritas a la Tesorería Municipal, con el fin de analizar el contenido del informe referido que incluye todos los aspectos financieros y patrimoniales que muestran la actividad del Municipio durante el mes de abril del ejercicio 2026.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para la presentación del presente Dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 36, fracciones III y V, 37, fracciones I, incisos a) y d), y III, inciso b), 38, 40 fracción II, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25, fracción IV, incisos b), d), e) y j), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que en virtud de lo dispuesto en los artículos 115, fracciones I, II y IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 165 y 166, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Nuevo León; 2, 4 y 15 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, el Municipio es una entidad de derecho público investido de personalidad jurídica, con libertad interior, patrimonio propio y autonomía para su gobierno y administración, entendiéndose por esta autonomía la titularidad de gestionar, organizar y resolver todos los asuntos en el ámbito de su competencia constitucional y legal, que será gobernado por un Ayuntamiento, y que para los casos no previstos en la legislación en materia municipal, respecto a la administración del Municipio y del funcionamiento del Ayuntamiento, se observarán las disposiciones contenidas en los Reglamentos Municipales o en su defecto a los Acuerdos del propio Ayuntamiento.

TERCERO. Que el artículo 33, fracción III, inciso i), de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, dispone que es facultad y obligación del Ayuntamiento, en materia de Hacienda Pública Municipal, el conocer los informes contables y financieros rendidos mensualmente por el Tesorero Municipal, en atención a lo dispuesto por los artículos 16, fracción II y 33 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey.

CUARTO. Que el artículo 99 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León dispone que la Tesorería Municipal, es la dependencia encargada de la recaudación de los ingresos municipales y de las erogaciones que deba hacer el Municipio conforme a los presupuestos aprobados con apego al Plan Municipal de Desarrollo, y que entre las facultades y obligaciones del Tesorero Municipal, se encuentra la de llevar a cabo la contabilidad general en los términos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental y normativa aplicable, así como el control del ejercicio presupuestal y la de presentar mensualmente un informe contable y financiero al Ayuntamiento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 100, fracciones XII y XIX, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

QUINTO. Que los informes mensuales a los que hacen referencia los artículos 33, fracción III, inciso i), y 100, fracción XIX, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, han sido presentados a las personas integrantes de la Comisión de Hacienda y Patrimonio Municipales, previa elaboración por parte de la Dirección de Contabilidad y Cuenta Pública de la Dirección General de Finanzas de la Tesorería Municipal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 40, fracción VIII del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, incluyendo la información financiera correspondiente al período del 1 de enero al 30 de abril de 2026, y han sido comentados los asuntos más importantes, recibiendo la adecuada retroalimentación por parte de los titulares de las dependencias municipales competentes.

SEXTO. Que se ha elaborado un compilado de la información contable y financiera acumulada al mes de abril de 2026, y que dicha información ha sido entregada mediante cuadernillos a la totalidad de las personas integrantes del Ayuntamiento de Monterrey.

SÉPTIMO. Que el informe financiero correspondiente al mes de abril del año 2026 es el siguiente:



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Actividades		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025		
Concepto	2026	2025
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión:	2,614,423,813.61	4,290,696,956.20
Impuestos	2,134,864,803.05	2,865,046,124.12
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	194,496,333.60	327,078,789.80
Productos	123,657,463.74	611,160,263.50
Aprovechamientos	161,405,213.22	487,411,778.78
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	2,139,467,307.37	7,116,475,997.99
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	2,131,303,262.34	5,673,087,912.91
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	8,164,045.03	1,443,388,085.08
Otros Ingresos y Beneficios	16,439.80	1,185,702.94
Ingresos Financieros	-	-
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	-
Disminución del Exceso de Provisiones	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	16,439.80	1,185,702.94
Total de Ingresos y Otros Beneficios	4,753,907,560.78	11,408,358,657.13
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	2,469,683,348.52	7,981,654,565.38
Servicios Personales	996,935,497.94	2,635,836,621.25
Materiales y Suministros	387,788,911.88	1,328,766,727.85
Servicios Generales	1,084,958,938.70	4,017,051,216.28
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	459,524,743.82	941,187,970.97
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al Resto del Sector Público	41,399,999.96	134,724,613.60
Subsidios y Subvenciones	4,000,000.00	4,000,000.00
Ayudas Sociales	191,496,016.46	214,053,655.77
Pensionamientos y Jubilaciones	213,962,060.76	556,175,349.60
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	8,666,666.64	32,234,352.00
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones y Aportaciones	15,788,965.16	30,552,237.33
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	15,788,965.16	30,552,237.33



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Actividades		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025		
Concepto	2026	2025
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	40,483,543.10	146,430,988.40
Intereses de la Deuda Pública	39,338,442.78	144,436,550.33
Comisiones de la Deuda Pública	-	-
Gastos de la Deuda Pública	1,145,100.32	1,994,438.07
Costo por Coberturas	-	-
Apoyos Financieros	-	-
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	291,805,784.21	273,348,765.36
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	65,500,793.70	249,070,691.14
Provisiones	1,465,367.25	4,903,567.82
Disminución de Inventarios	-	-
Otros Gastos	224,839,623.26	19,374,506.40
Inversión Pública	22,342,267.98	55,372,187.93
Inversión Pública no Capitalizable	22,342,267.98	55,372,187.93
Total de Gastos y Otras Pérdidas	3,299,628,652.79	9,428,546,715.37
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	1,454,278,907.99	1,979,811,941.76

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Actividades		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026 y 2025		
Concepto	2026	2025
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de la Gestión:	2,614,423,813.61	2,274,781,775.92
Impuestos	2,134,864,803.05	1,647,949,681.50
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	194,496,333.60	140,030,932.70
Productos	123,657,463.74	311,678,986.01
Aprovechamientos	161,405,213.22	175,122,175.71
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	2,139,467,307.37	2,675,729,358.19
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	2,131,303,262.34	2,077,187,543.45
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	8,164,045.03	598,541,814.74
Otros Ingresos y Beneficios	16,439.80	18,370.75
Ingresos Financieros	-	-
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	-
Disminución del Exceso de Provisiones	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	16,439.80	18,370.75
Total de Ingresos y Otros Beneficios	4,753,907,560.78	4,950,529,504.86
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	2,469,683,348.52	1,778,540,309.20
Servicios Personales	996,935,497.94	784,259,836.65
Materiales y Suministros	387,788,911.88	241,009,376.17
Servicios Generales	1,084,958,938.70	753,271,096.38
Transferencia, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	459,524,743.82	233,270,166.83
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al Resto del Sector Público	41,399,999.96	28,236,910.24
Subsidios y Subvenciones	4,000,000.00	-
Ayudas Sociales	191,496,016.46	10,431,329.25
Pensionamientos y Jubilaciones	213,962,060.76	183,857,143.34
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	8,666,666.64	10,744,784.00
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones y Aportaciones	15,788,965.16	14,136,641.56
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	15,788,965.16	14,136,641.56



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey			
Estado de Actividades			
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026 y 2025			
Concepto	2026	2025	
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública	40,483,543.10	53,766,863.43	
Intereses de la Deuda Pública	39,338,442.78	53,766,863.43	
Comisiones de la Deuda Pública	-	-	
Gastos de la Deuda Pública	1,145,100.32	-	
Costo por Coberturas	-	-	
Apoyos Financieros	-	-	
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	291,805,784.21	83,623,279.46	
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	65,500,793.70	70,875,749.49	
Provisiones	1,465,367.25	3,189,407.05	
Disminución de Inventarios	-	-	
Otros Gastos	224,839,623.26	9,558,122.92	
Inversión Pública	22,342,267.98	126,288.87	
Inversión Pública no Capitalizable	22,342,267.98	126,288.87	
Total de Gastos y Otras Pérdidas	3,299,628,652.79	2,163,463,549.35	
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	1,454,278,907.99	2,787,065,955.51	

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

Municipio de la Ciudad de Monterrey					
Estado de Situación Financiera					
Al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025					
Concepto	2026	2025	Concepto	2026	2025
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	2,449,372,338.37	1,318,108,469.54	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	466,141,608.69	192,524,891.30
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	8,676,155.51	8,031,967.41	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	57,098,179.83	61,664,660.27	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	58,258,277.12	55,335,417.57
Inventarios	-	-	Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Almacenes	-	-	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-8,592,365.70	-8,592,365.70	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	9,568,456.47	8,076,834.94
Otros Activos Circulantes	-	-	Provisiones a Corto Plazo	10,728,697.68	10,436,742.69
Total de Activos Circulantes	2,506,554,308.01	1,379,212,731.52	Otros Pasivos a Corto Plazo	11,405,675.94	13,483,605.04
Activo No Circulante			Total de Pasivos Circulantes	556,102,715.90	279,857,491.54
Inversiones Financieras a Largo Plazo	449,535,666.79	145,112,567.90	Pasivo No Circulante		
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	21,175,304,204.93	21,291,386,208.72	Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Bienes Muebles	2,886,202,166.82	3,071,263,333.13	Deuda Pública a Largo Plazo	1,407,841,805.53	1,428,198,775.41
Activos Intangibles	129,906,621.74	129,385,085.74	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-2,551,422,147.26	-2,497,285,875.36	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
Activos Diferidos	2,144,867.33	1,866,619.33	Provisiones a Largo Plazo	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	Total de Pasivos No Circulantes	1,407,841,805.53	1,428,198,775.41
Otros Activos no Circulantes	5,487,536,046.60	5,487,536,046.60	Total del Pasivo	1,963,944,521.43	1,708,056,266.95
Total de Activos No Circulantes	27,579,207,426.95	27,629,263,986.06	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
Total del Activo	30,085,761,734.96	29,008,476,717.58	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	50,621,404.21	49,371,746.46
			Aportaciones	-	-
			Donaciones de Capital	50,621,404.21	49,371,746.46
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	-	-
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	28,071,195,809.32	27,251,048,704.17
			Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	1,454,278,907.99	1,979,811,941.76
			Resultados de Ejercicios Anteriores	4,235,081,336.41	2,890,582,413.66
			Revalúos	14,675,048,014.19	14,675,048,014.19
			Reservas	-	-
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	7,706,787,550.73	7,705,606,334.56
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda	-	-
			Resultado por Posición Monetaria	-	-
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	28,121,817,213.53	27,300,420,450.63
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio	30,085,761,734.96	29,008,476,717.58

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey Estado de Situación Financiera Al 30 de abril de 2026 y 2025					
Concepto	2026	2025	Concepto	2026	2025
ACTIVO			PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	2,449,372,338.37	3,312,676,585.57	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	466,141,608.69	328,373,072.87
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	8,676,155.51	42,667,385.24	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	57,098,179.83	38,991,956.28	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	58,258,277.12	49,923,812.58
Inventarios	-	-	Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Almacenes	-	-	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-8,592,365.70	-7,941,155.57	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	9,568,456.47	5,815,352.92
Otros Activos Circulantes	-	-	Provisiones a Corto Plazo	10,728,697.68	16,289,377.65
Total de Activos Circulantes	2,506,554,308.01	3,386,394,771.52	Otros Pasivos a Corto Plazo	11,405,675.94	24,530,152.54
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	449,535,666.79	517,821,373.32	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	21,175,304,204.93	16,772,556,879.29	Deuda Pública a Largo Plazo	1,407,841,805.53	1,465,889,226.63
Bienes Muebles	2,886,202,166.82	2,989,657,034.92	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
Activos Intangibles	129,906,621.74	131,552,714.81	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-2,551,422,147.26	-2,494,095,194.71	Provisiones a Largo Plazo	-	-
Activos Diferidos	2,144,867.33	232,623,363.09	Total de Pasivos No Circulantes	1,407,841,805.53	1,465,889,226.63
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	Total del Pasivo	1,963,944,521.43	1,890,820,995.19
Otros Activos no Circulantes	5,487,536,046.60	5,487,536,086.60	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
Total de Activos No Circulantes	27,579,207,426.95	23,637,652,257.32	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	50,621,404.21	8,691,530.60
Total del Activo	30,085,761,734.96	27,024,047,028.84	Aportaciones	-	-
			Donaciones de Capital	50,621,404.21	8,691,530.60
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	-	-
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	28,071,195,809.32	25,124,534,503.05
			Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	1,454,278,907.99	2,787,065,955.51
			Resultados de Ejercicios Anteriores	4,235,081,336.41	3,444,333,959.85
			Revalúos	14,675,048,014.19	11,219,417,239.99
			Reservas	-	-
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	7,706,787,550.73	7,673,717,347.70
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda	-	-
			Resultado por Posición Monetaria	-	-
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	28,121,817,213.53	25,133,226,033.65
			Total del Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio	30,085,761,734.96	27,024,047,028.84

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey Estado de Variación en la Hacienda Pública Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 Cifras en Pesos					
Concepto	Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública/ Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública/ Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	Total
Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido Neto de 2025	49,371,746.46	-	-	-	49,371,746.46
Aportaciones	-	-	-	-	-
Donaciones de Capital	49,371,746.46	-	-	-	49,371,746.46
Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio	-	-	-	-	-
Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto de 2025	-	25,271,236,762.41	1,979,811,941.76	-	27,251,048,704.17
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-	-	1,979,811,941.76	-	1,979,811,941.76
Resultados de Ejercicios Anteriores	-	2,890,582,413.66	-	-	2,890,582,413.66
Revalúos	-	14,675,048,014.19	-	-	14,675,048,014.19
Reservas	-	-	-	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	7,705,606,334.56	-	-	7,705,606,334.56
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto de 2025	-	-	-	-	-
Resultado por Posición Monetaria	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final de 2025	49,371,746.46	25,271,236,762.41	1,979,811,941.76	-	27,300,420,450.63
Cambios en la Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido Neto de 2026	1,249,657.75	-	-	-	1,249,657.75
Aportaciones	-	-	-	-	-
Donaciones de Capital	1,249,657.75	-	-	-	1,249,657.75
Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio	-	-	-	-	-
Variaciones de la Hacienda Pública / Patrimonio Generado Neto de 2026	-	1,344,498,922.75	524,351,817.60	-	820,147,105.15
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-	-	1,454,278,907.99	-	1,454,278,907.99
Resultados de Ejercicios Anteriores	-	1,344,498,922.75	1,979,811,941.76	-	635,313,019.01
Revalúos	-	-	-	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	-	1,181,216.17	-	1,181,216.17
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio Neto de 2026	-	-	-	-	-
Resultado por Posición Monetaria	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-
Hacienda Pública / Patrimonio Neto Final de 2026	50,621,404.21	26,615,735,685.16	1,455,460,124.16	-	28,121,817,213.53

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Cambios en la Situación Financiera		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026		
Concepto	Origen	Aplicación
ACTIVO	359,845,922.44	1,437,130,939.82
Activo Circulante	4,566,480.44	1,131,908,056.93
Efectivo y Equivalentes	-	1,131,263,868.83
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	644,188.10
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	4,566,480.44	-
Inventarios	-	-
Almacenes	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	-	-
Otros Activos Circulantes	-	-
Activo No Circulante	355,279,442.00	305,222,882.89
Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	304,423,098.89
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	116,082,003.79	-
Bienes Muebles	185,061,166.31	-
Activos Intangibles	-	521,536.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	54,136,271.90	-
Activos Diferidos	-	278,248.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-
Otros Activos no Circulantes	-	-
PASIVO	278,323,153.46	22,434,898.98
Pasivo Circulante	278,323,153.46	2,077,929.10
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	273,616,717.39	-
Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	2,922,859.55	-
Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	-
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	1,491,621.53	-
Provisiones a Corto Plazo	291,954.99	-
Otros Pasivos a Corto Plazo	-	2,077,929.10
Pasivo No Circulante	-	20,356,969.88
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Deuda Pública a Largo Plazo	-	20,356,969.88
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	-	-
Provisiones a Largo Plazo	-	-
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	1,346,929,796.67	525,533,033.77
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	1,249,657.75	-
Aportaciones	-	-
Donaciones de Capital	1,249,657.75	-
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-

Continúa en la página siguiente...



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Cambios en la Situación Financiera		
Del 01 de enero al 30 de abril de 2026		
Concepto	Origen	Aplicación
<i>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</i>	<i>1,345,680,138.92</i>	<i>525,533,033.77</i>
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-	525,533,033.77
Resultados de Ejercicios Anteriores	1,344,498,922.75	-
Revalúos	-	-
Reservas	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	1,181,216.17	-
<i>Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Resultado por Posición Monetaria	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Flujos de Efectivo		
Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025		
Concepto	2026	2025
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	4,755,399,182.30	11,456,056,863.17
Impuestos	2,134,864,803.05	2,865,046,124.12
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	194,496,333.60	327,078,789.80
Productos	123,657,463.74	611,160,263.50
Aprovechamientos	161,405,213.22	487,411,778.78
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	2,131,303,262.34	5,673,087,912.91
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	8,164,045.03	1,443,388,085.08
Otros Orígenes de Operación	1,508,061.32	48,883,908.98
Aplicación	2,730,808,678.94	9,278,666,996.70
Servicios Personales	995,667,670.37	2,629,002,141.73
Materiales y Suministros	282,395,643.74	1,328,630,360.97
Servicios Generales	888,576,999.15	4,004,051,008.29
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al resto del Sector Público	41,399,999.96	134,724,613.60
Subsidios y Subvenciones	4,000,000.00	4,000,000.00
Ayudas Sociales	182,582,805.37	214,053,655.77
Pensionamientos y Jubilaciones	213,259,104.06	556,175,349.60
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	8,666,666.64	32,234,352.00
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	15,788,965.16	30,552,237.33
Otras Aplicaciones de Operación	98,470,824.49	345,243,277.41
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	2,024,590,503.36	2,177,389,866.47
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	-	68,310,240.30
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	-
Bienes Muebles	-	-
Otros Orígenes de Inversión	-	68,310,240.30
Aplicación	835,408,981.10	1,722,880,982.00
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	495,977,172.19	1,482,235,997.30
Bienes Muebles	33,941,662.02	227,577,315.65
Otras Aplicaciones de Inversión	305,490,146.89	13,067,669.05
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	- 835,408,981.10	- 1,654,570,741.70



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Flujos de Efectivo		
Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 y 31 de diciembre de 2025		
Concepto	2026	2025
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	-	-
Endeudamiento Neto	-	-
Interno	-	-
Externo	-	-
Otros Orígenes de Financiamiento	-	-
Aplicación	57,917,653.43	193,640,750.40
Servicios de la Deuda	17,434,110.33	47,209,762.00
Interno	17,434,110.33	47,209,762.00
Externo	-	-
Otras Aplicaciones de Financiamiento	40,483,543.10	146,430,988.40
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	- 57,917,653.43	- 193,640,750.40
 Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	 1,131,263,868.83	 329,178,374.37
 Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	 1,318,108,469.54	 988,930,095.17
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,449,372,338.37	1,318,108,469.54

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey		
Estado de Flujos de Efectivo		
Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 y 2025		
Concepto	2026	2025
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Origen	4,755,399,182.30	4,969,772,611.01
Impuestos	2,134,864,803.05	1,647,949,681.50
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	194,496,333.60	140,030,932.70
Productos	123,657,463.74	311,678,986.01
Aprovechamientos	161,405,213.22	175,122,175.71
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	-	-
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	2,131,303,262.34	2,077,187,543.45
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	8,164,045.03	598,541,814.74
Otros Orígenes de Operación	1,508,061.32	19,261,476.90
Aplicación	2,730,808,678.94	2,190,103,320.85
Servicios Personales	995,667,670.37	752,259,775.55
Materiales y Suministros	282,395,643.74	185,549,384.56
Servicios Generales	888,576,999.15	667,941,024.81
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al resto del Sector Público	41,399,999.96	28,236,910.24
Subsidios y Subvenciones	4,000,000.00	-
Ayudas Sociales	182,582,805.37	3,891,929.25
Pensiones y Jubilaciones	213,259,104.06	183,857,143.34
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	8,666,666.64	9,911,450.67
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	15,788,965.16	14,136,641.56
Otras Aplicaciones de Operación	98,470,824.49	344,319,060.87
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	2,024,590,503.36	2,779,669,290.16
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	-
Bienes Muebles	-	-
Otros Orígenes de Inversión	-	-
Aplicación	835,408,981.10	387,225,020.56
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	495,977,172.19	75,595,005.92
Bienes Muebles	33,941,662.02	4,822,678.83
Otras Aplicaciones de Inversión	305,490,146.89	306,807,335.81
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	- 835,408,981.10 -	387,225,020.56



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

**Municipio de la Ciudad de Monterrey
Estado de Flujos de Efectivo
Del 1 de enero al 30 de abril de 2026 y 2025**

Concepto	2026	2025
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	-	-
Endeudamiento Neto	-	-
Interno	-	-
Externo	-	-
Otros Orígenes de Financiamiento	-	-
Aplicación	57,917,653.43	68,697,779.20
Servicios de la Deuda	17,434,110.33	14,930,915.77
Interno	17,434,110.33	14,930,915.77
Externo	-	-
Otras Aplicaciones de Financiamiento	40,483,543.10	53,766,863.43
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	- 57,917,653.43 -	68,697,779.20
 Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	 1,131,263,868.83	 2,323,746,490.40
 Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	 1,318,108,469.54	 988,930,095.17
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Final del Ejercicio	2,449,372,338.37	3,312,676,585.57

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

Municipio de la Ciudad de Monterrey Estado Analítico del Activo Del 01 de enero al 30 de abril de 2026					
Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4=(1+2-3)	Variación del Periodo (4-1)
ACTIVO	29,008,476,717.58	26,181,833,911.14	25,104,548,893.76	30,085,761,734.96	1,077,285,017.38
Activo Circulante	1,379,212,731.52	22,981,177,384.05	21,853,835,807.56	2,506,554,308.01	1,127,341,576.49
Efectivo y Equivalentes	1,318,108,469.54	16,612,116,186.53	15,480,852,317.70	2,449,372,338.37	1,131,263,868.83
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	8,031,967.41	6,365,315,765.48	6,364,671,577.38	8,676,155.51	644,188.10
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	61,664,660.27	3,745,432.04	8,311,912.48	57,098,179.83	4,566,480.44
Inventarios	-	-	-	-	-
Almacenes	-	-	-	-	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	8,592,365.70	-	-	8,592,365.70	-
Otros Activos Circulantes	-	-	-	-	-
Activo No Circulante	27,629,263,986.06	3,200,656,527.09	3,250,713,086.20	27,579,207,426.95	50,056,559.11
Inversiones Financieras a Largo Plazo	145,112,567.90	2,419,006,392.28	2,114,583,293.39	449,535,666.79	304,423,098.89
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	-	-	-	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	21,291,386,208.72	700,615,114.15	816,697,117.94	21,175,304,204.93	116,082,003.79
Bienes Muebles	3,071,263,333.13	54,552,139.84	239,613,306.15	2,886,202,166.82	185,061,166.31
Activos Intangibles	129,385,085.74	1,733,736.00	1,212,200.00	129,906,621.74	521,536.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	2,497,285,875.36	24,470,896.82	78,607,168.72	2,551,422,147.26	54,136,271.90
Activos Diferidos	1,866,619.33	278,248.00	-	2,144,867.33	278,248.00
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	-	-	-	-
Otros Activos no Circulantes	5,487,536,046.60	-	-	5,487,536,046.60	-

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

Municipio de la Ciudad de Monterrey Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos Del 01 de enero al 30 de abril de 2026				
DENOMINACIÓN DE LAS DEUDAS	MONEDA DE CONTRATACIÓN	INSTITUCIÓN O PAÍS ACREEDOR	Saldo inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA				
Corto plazo:				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito	Pesos	BANOBRAS, S.N.C.	30,856,810.62	32,481,852.08
	Pesos	BANOBRAS, S.N.C. (I)	1,901,471.62	2,002,186.42
	Pesos	BBVA BANCOMER, S.A. (I)	22,577,135.33	23,774,238.62
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
<i>Subtotal de Deuda Pública a Corto Plazo</i>			55,335,417.57	58,258,277.12
Largo plazo				
Deuda Interna				
Instituciones de Crédito	Pesos	BANOBRAS, S.N.C.	805,043,924.55	793,725,926.13
	Pesos	BANOBRAS, S.N.C. (I)	49,094,710.29	48,393,257.41
	Pesos	BBVA BANCOMER, S.A. (I)	574,060,140.57	565,722,621.99
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Deuda Externa				
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
<i>Subtotal de Deuda Pública a Largo Plazo</i>			1,428,198,775.41	1,407,841,805.53
Total de Otros Pasivos			224,522,073.97	497,844,438.78
Total de Deuda Pública y Otros Pasivos			1,708,056,266.95	1,963,944,521.43

Los saldos presentados en el apartado " Deuda Pública, Corto Plazo" corresponden a la porción a corto plazo de la deuda pública a largo plazo. Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor

Por lo anteriormente expuesto y fundado, sometemos a la consideración de este órgano colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se tiene por recibido para conocimiento, el informe financiero rendido por la Tesorería Municipal, por conducto de las Direcciones adscritas a ésta, relativo al mes de abril del año 2026, en los términos expuestos en el Considerando Séptimo del presente Dictamen.

SEGUNDO. Difúndase el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet: www.monterrey.gob.mx



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

ASÍ LO ACUERDAN Y LO FIRMAN LAS PERSONAS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PATRIMONIO MUNICIPALES / MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 27 DE MAYO DE 2026 / SÍNDICA PRIMERA BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES, COORDINADORA / REGIDOR MATÍAS GARCÍA GÁRATE, INTEGRANTE / REGIDORA AGLAEE IDALIA SÁNCHEZ VALDEZ, INTEGRANTE / REGIDOR FRANCISCO JAVIER CANTÚ TORRES, INTEGRANTE / REGIDORA ANABEL MOLINA GARCÍA, INTEGRANTE / REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS, INTEGRANTE / (RÚBRICAS)".

Sigue expresando la **C. SÍNDICA PRIMERA BLANCA PAOLA CONTRERAS TORRES**: "Es cuanto, Secretario".

A lo que el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: "Gracias. Está a consideración de los integrantes del Ayuntamiento, el dictamen de la Comisión de Hacienda, que contiene el Informe Financiero correspondiente al mes de abril del ejercicio 2026. Los que estén por la afirmativa, en los términos del acuerdo propuesto, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**". (Con 25 votos a favor).

Expresando el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**: "Enseguida, la **Comisión de Desarrollo Urbano, Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura** hará la **presentación de tres asuntos**. Para la presentación del primero tiene el uso de la palabra su presidente, el Regidor Tomás David Macías Canales".

En uso de la palabra el **C. REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES**: "Muchas gracias, señor Secretario, con su permiso, señor Alcalde, buenas tardes. Integrantes del Ayuntamiento daré lectura a los acuerdos del dictamen respecto a las Obras y Acciones a realizarse con recursos del Ramo 33, Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal ejercicio fiscal 2026, que la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura tiene agendado presentar en esta sesión. Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León".

(Enseguida se transcribe el texto íntegro del **PRIMER DICTAMEN** de la **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA**, cuyos acuerdos fueron leídos por el **C. Regidor Tomás David Macías Canales**).

AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano, Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25 fracción XIII, incisos b), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, presentamos ante este Órgano Colegiado el documento para la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A LAS OBRAS Y ACCIONES A REALIZARSE CON RECURSOS DEL RAMO 33, FONDO DE APORTACIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL MUNICIPAL Y DEMARCACIONES TERRITORIALES DEL DISTRITO FEDERAL EJERCICIO FISCAL 2026**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

- I. En fecha 21 de noviembre del 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal del año 2026, el cual en sus artículos 3, fracción XVIII y 6 y los anexos 1 inciso C y 22, prevé recursos en el Ramo 33, Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios, para el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal.
- II. En fecha 21 de noviembre del 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se formula la Declaratoria de las Zonas de Atención Prioritaria para el año 2026, en base en los Criterios Generales para la Determinación de las Zonas de Atención Prioritaria 2026, emitidos por el Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social, así como en los resultados de los estudios de medición de la pobreza y los indicadores asociados.
- III. En fecha 12 de diciembre de 2025, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el ACUERDO por el que se da a conocer a los gobiernos de las entidades federativas la distribución y calendarización para la ministración, durante el ejercicio fiscal de 2026, de los recursos correspondientes a los ramos generales 28 Participaciones a Entidades Federativas y Municipios y 33 Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios.
- IV. En fecha 24 de febrero del 2026, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Acuerdo por el que se emiten los Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, que deben observar los gobiernos locales y de las entidades federativas para la eficaz y eficiente planeación, operación y seguimiento del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social (FAIS).
- V. En fecha 30 de enero de 2026, fue publicado en el Periódico Oficial del Estado, el "Acuerdo que tiene por objeto dar a conocer la fórmula, metodología, distribución y calendarización de las ministraciones entre los 51 municipios del Estado de Nuevo León, de las Aportaciones Federales, a que se refiere el anexo metodológico al Convenio para acordar la metodología, fuentes de información, mecanismo de distribución del Fondo para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, y acciones para la planeación, operación, seguimiento, verificación y evaluación del Fondo de Aportaciones



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

para la Infraestructura Social, que forma parte del Ramo General 33, "Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios", para el Ejercicio Fiscal del Año 2026", en el cual se señala un monto de **\$ 219,493,253.00 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, de recursos destinados al Municipio de Monterrey.

- VI. Conforme a lo anterior, fue elaborado el Programa de Priorización de Obras por parte de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Monterrey, de acuerdo con las necesidades de nuestra Municipalidad, con base en el consenso de las distintas Áreas Administrativas involucradas en la planeación, seguimiento y programación de los proyectos y programas del Municipio, y considerando los rubros generales del FAIS descritos en los Lineamientos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, mismos que se desglosan en el Anexo B. Catálogo de obras del FAIS, así como las necesidades de la población, en las Zonas de Atención Prioritaria para el Municipio de Monterrey publicadas en el Diario Oficial de la Federación, dentro de las localidades con alto y muy alto grado de rezago social, o bien, utilizando el criterio de pobreza extrema, tomando en cuenta los índices de pobreza señalados por la CONEVAL, según el informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social.
- VII. Que a raíz un análisis exhaustivo por parte de la Secretaría de Obras Públicas, realizó una asignación para cumplir con la normativa aplicable, estableciendo la siguiente propuesta de obras, y de conformidad los rubros generales: **1) Agua Potable:** En este rubro se contempla la construcción de **3** obras de red o sistema de agua entubada; **2) Alcantarillado:** En este rubro se contempla la construcción de **3** obra de red de alcantarillado; **3) Drenaje y letrinas:** En este rubro se contempla la construcción de **1** obra de red de drenaje sanitario; **4) Mejoramiento de vivienda:** En este rubro se contempla la Construcción de **1** obra de cuarto dormitorio y la Construcción de **1** muro de contención; **5) Urbanización:** En este rubro se contempla la Construcción de **1** obra de Un Centro de Desarrollo Comunitario, Construcción de **10** Andadores urbanos y/o escalinatas y Construcción de **4** obras de pavimentación, siendo un total de **24 obras**. Estos proyectos se ejecutarán en su totalidad con recursos del Ramo General 33, Aportaciones Federales para Entidades Federativas y Municipios, para el Ejercicio Fiscal del año 2026, en sitios que se encuentran dentro de las Zonas de Atención Prioritaria, en apego a los Lineamientos Generales para la Operación del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, Ramo 33, publicados en febrero de 2026.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano, Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, se fundamenta en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 22, 25 fracción XIII, incisos b), e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

SEGUNDO. Que en virtud de lo establecido en los artículos 33, fracción III, inciso a) y d), 66, fracción IV, 178, 179, 180, 181, 182 y 183 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; y atendiendo a lo estipulado por los artículos 8, 13 y 21 de la Ley de Disciplina Financiera para las Entidades Federativas y los Municipios, el Ayuntamiento tiene facultad para conocer del presente Dictamen, así como para la aprobación de las resoluciones propuestas en el mismo, incluyendo la priorización y autorización de los proyectos.

TERCERO. Que conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley de Coordinación Fiscal, ordenamiento de carácter federal, las aportaciones federales que con cargo al Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social reciban las entidades, los municipios y las demarcaciones territoriales, se destinarán exclusivamente al financiamiento de obras, acciones sociales básicas y a inversiones que beneficien directamente a población en pobreza extrema, localidades con alto o muy alto nivel de rezago social conforme a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social, y en las zonas de atención prioritaria.

Así como lo que se menciona en el apartado A, párrafo I, de dicho artículo que los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, se destinarán a los siguientes rubros:

“I. Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal: agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Bienestar Social.”

CUARTO. Que el artículo 1, fracción VI de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, dispone que dicha Ley tiene por objeto reglamentar la aplicación del artículo 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de contrataciones de obras públicas, así como de los servicios relacionados con las mismas que realicen las entidades federativas, los municipios y los entes públicos de unas y otros, con cargo total o parcial a recursos federales, conforme a los convenios que celebren con el Ejecutivo Federal, los mismos no quedan comprometidos para la aplicación de la presente Ley de fondos previstos en el Capítulo V de la Ley de Coordinación Fiscal.

QUINTO. Que el artículo 89 del Reglamento de la Administración Pública Municipal de Monterrey, dispone que la Secretaría de Obras Públicas es la dependencia encargada de planear, gestionar, contratar y dirigir las obras públicas que se realicen en el municipio con un enfoque de sostenibilidad, en el marco de un gobierno eficaz y eficiente que atienda las demandas de la población del municipio.

SEXTO. Que el Gasto Público se ejerce en función de las necesidades de la ciudadanía, mismas que son consideradas en el Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027, el cual en su Sección XX Plan de Obras Públicas, se establece las prioridades, proyectos y estrategias para la construcción y



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

mejora de infraestructura del municipio; a través de la planeación estratégica se priorizan los proyectos con alto impacto económico y social que maximicen los recursos públicos disponibles.

SÉPTIMO. Que a través de la acción conjunta de las dependencias municipales y la sociedad civil, se delibera en forma democrática la gestión, promoción y ejecución de los planes y programas municipales que se realizan con recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026, y entre sus funciones se encuentra la de presentar al Ayuntamiento las propuestas de obras y acciones a realizar con dicho fondo, con base en las peticiones que les formularon las colonias o sectores del Municipio.

OCTAVO. Que del importe asignado por **\$ 219,493,253.00 (DOSCIENTOS DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS 00/100 M.N.)**, se presenta la propuesta de obras a realizarse con recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026.

De las obras que se priorizaron y se propone para su aprobación, los recursos serán aplicados en los rubros que se describen en los siguientes cuadros:

AGUA POTABLE: Red o Sistema de Agua Entubada.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
1	REPOSICIÓN DE RED DE AGUA POTABLE	REPOSICIÓN DE RED DE AGUA POTABLE EN CALLE GENARO VÁZQUEZ, ENTRE LAS CALLES CERRO DE LA CAMPANA Y LOS GONZÁLEZ, COLONIA GENARO VÁZQUEZ.	\$ 8,300,000.00	50 TOMAS	2,114
2	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE AGUA EN SENDERO SIN NOMBRE, ENTRE LAS CALLES HERÓICA Y RUBÉN JARAMILLO, Y REHABILITACIÓN DE ESTACIÓN DE BOMBEO UBICADA EN LA INTERSECCIÓN DE LAS CALLES CERRO DE LAS CAMPAÑAS Y RUBÉN JARAMILLO, COLONIA GENARO VÁZQUEZ.	\$ 5,000,000.00	1 TANQUE	1,694
3	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	CONSTRUCCIÓN DE TANQUE DE AGUA EN CRESTA DEL CERRO A LA ALTURA DE LA INTERSECCIÓN DE LOS SENDEROS CANAL 12 Y JALISCO, COLONIA TANQUES DE GUADALUPE.	\$ 5,000,000.00	1 TANQUE	1,599
		SUBTOTAL DE RED O SISTEMA DE AGUA ENTUBADA:	\$ 18,300,000.00		
		TOTAL RUBRO DE AGUA POTABLE:	\$ 18,300,000.00		

ALCANTARILLADO: Red de alcantarillado.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
------	------	-----------	-------	-------	---------------



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

4	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL EN CALLE CROC Y MARTÍN TORRES, COLONIA CROC.	\$ 6,600,000.00	120 ML	2,383
5	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL	DRENAJE PLUVIAL EN AV. ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO Y CANAL ABIERTO EN ARROYO LA CHUECA HACIA EL SUR.	\$ 78,093,153.00	1,320 ML	1,262
6	CONSTRUCCIÓN DE DRENAJE PLUVIAL	PLUVIAL EN AV. ANTIGUO CAMINO A VILLA DE SANTIAGO, DE CALLE PASEO DE LA HACIENDA AL RÍO LA SILLA.	\$ 17,000,000.00	400 ML	4,195
		SUBTOTAL RED DE ALCANTARILLADO:	\$ 101,593,253.00		
		TOTAL RUBRO DE ALCANTARILLADO:	\$ 101,693,253.00		

DRENAJE Y LETRINAS: Red de drenaje sanitario.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
7	REPOSICIÓN DE RED DE DRENAJE SANITARIO	REPOSICIÓN DE RED SANITARIA EN CALLE GENARO VÁZQUEZ, ENTRE LAS CALLES CERRO DE LA CAMPANA Y LOS GONZÁLEZ, COLONIA GENARO VÁZQUEZ.	\$ 8,300,000.00	50 FAM	2,114
		SUBTOTAL RED DE DRENAJE SANITARIO:	\$ 8,300,000.00		
		TOTAL RUBRO DE DRENAJE O LETRINAS:	\$ 8,300,000.00		

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Cuarto dormitorio.

NUM	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
8	CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS 4 X 4 EN ZONAS ZAP	CONSTRUCCIÓN DE CUARTOS 4 X 4 EN ZONAS ZAP POR TEMAS DE URGENCIAS EN LA VIVIENDA.	\$ 8,500,000.00	20 FAM	150
		SUBTOTAL DE CUARTOS DORMITORIO:	\$ 8,500,000.00		

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: Muro de Contención.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
9	CONTRUCCION DE MURO DE CONTENCIÓN	CONSTRUCCIÓN DE MURO DE CONTENCIÓN EN CALLE DANIEL PEÑA CANTÚ, ENTRE LA CALLE ENRIQUE SALINAS H. Y EL ANDADOR MANUEL GÓMEZ MORÍN, COLONIA BURÓCRATAS MUNICIPALES.	\$ 3,000,000.00	30 ML	2,465
		SUBTOTAL DE MURO DE CONTENCIÓN:	\$ 3,000,000.00		
		TOTAL RUBRO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:	\$ 11,500,000.00		



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

URBANIZACIÓN: Centro de Desarrollo Comunitario

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
10	REHABILITACIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO	REHABILITACIÓN DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO EN EL CRUCE DE CALLES LOS REYES Y SIETE MARES, COLONIA CERRO DE LA CAMPANA	\$ 1,000,000.00	1 CENTRO	1,599
		SUBTOTAL DE CENTRO DE DESARROLLO COMUNITARIO:	\$ 1,000,000.00		

URBANIZACIÓN: Andador urbano y/o escalinata.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	METAS	BENEFICIARIOS
11	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO GENARO VÁZQUEZ, ENTRE LAS CALLES CERRO DE LA CAMPANA Y LOS GONZÁLEZ, COLONIA GENARO VÁZQUEZ.	\$3,800,000.00	180 M2	2,114
12	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO LAGO DE CHOLULA, ENTRE LOS SENDEROS P. ALICIA Y SAN AGUSTÍN, COLONIA CANTERAS.	\$5,000,000.00	200 M2	4,843
13	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO DESLINDE, ENTRE LAS CALLES ELVIRA RENTERÍA Y PARENTALIA, COLONIA ALFONSO REYES.	\$5,000,000.00	200 M2	4,191
14	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO PROL. TAMAULIPAS, ENTRE LAS CALLES RITO ORNELAS Y FELIPE ÁNGELES, COLONIA AMÉRICA II.	\$9,200,000.00	420 M2	4,133
15	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDEROS LOS REYES, STA. ISABEL Y SAN ISIDRO, ENTRE RAÚL CHAPA ZÁRATE Y SAN SALVADOR, COLONIA CERRO DE LA CAMPANA.	\$10,400,000.00	460 M2	1,894
16	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO PRIV. TEÓFILO MARTÍNEZ, ENTRE LAS CALLES ENRIQUE BACA CEDILLO Y CASA DEL OBRERO MUNDIAL, COLONIA CROC.	\$5,300,000.00	250 M2	2,629
17	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO PASEO AGAVE, DE CALLE PASEO HACIA ARRIBA DEL CERRO A SENDERO SIN NOMBRE, COLONIA LA ESTANZUELA.	\$ 2,600,000.00	120 M2	945
18	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR URBANO	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR URBANO EN PRIVADA DEL BOSQUE, ENTRE LA CALLE VALLE ALEGRE HACIA EL PONIENTE, COLONIA SAN ÁNGEL SUR.	\$ 6,500,000.00	310 M2	1,322
19	CONSTRUCCIÓN	CONSTRUCCIÓN DE ESCALINATA EN SENDERO PRIVADA SAN AGUSTÍN EN	\$ 9,500,000.00	450 M2	1,757



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

	DE ESCALINATA	SU CRUCE CON LAS CALLES PROLONGACIÓN DURANGO Y MICHOACÁN, COLONIA ALTAMIRA.			
20	CONSTRUCCIÓN DE ANDADOR URBANO	RECONSTRUCCIÓN DE ANDADOR URBANO ELEVADO EN SENDERO LA ESCONDIDA, DE SENDERO 12 DE MARZO HACIA EL PONIENTE, COLONIA SIERRA VENTANA.	\$ 3,900,000.00	110 M2	882
		SUBTOTAL DE ANDADOR URBANO Y/O ESCALINATA	\$61,200,000.00		

URBANIZACIÓN: Pavimentación.

NUM.	OBRA	UBICACIÓN	MONTO	META S	BENEFICIARIO S
21	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO HIDRÁULICO	CONSTRUCCIÓN DE CALLE FDEJ ROUGIER, DE CALLE CONCEPCIÓN CABRERA DE ARMIDA HACIA EL PONIENTE, COLONIA LOS CRISTALES.	\$ 6,100,000.00	1,740 M2	400
22	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO HIDRÁULICO	ADECUACIÓN VIAL EN AVENIDA GONZALITOS A LA ALTURA DE LA AVENIDA INSURGENTES.	\$ 5,000,000.00	1,450 M2	1,750
23	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ASFÁLTICO	RECONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO EN CALLE MISTERIOS, ENTRE LAS CALLES MOCTEZUMA Y LOMA BONITA, COLONIA LOMAS MODELO NORTE.	\$ 1,500,000.00	270 M2	1,163
24	PAVIMENTACIÓN DE CONCRETO ASFÁLTICO	CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTO ASFÁLTICO EN CALLES DE COLONIA CARMEN SERDÁN.	\$ 4,900,000	1,920 M2	2,416
		SUBTOTAL DE PAVIMENTACIÓN:	\$ 17,500,000.00		
		TOTAL RUBRO DE URBANIZACION:	\$ 79,700,000.00		

Importe de Inversión en Agua Potable:	\$ 18,300,000.00
Importe de Inversión en Alcantarillado:	\$ 101,693,253.00
Importe de Inversión en Drenaje o Letrinas:	\$ 8,300,000.00
Importe de Inversión en Mejoramiento de Vivienda:	\$ 11,500,000.00
Importe de Inversión en Urbanización:	\$ 79,700,000.00
Importe total de la propuesta de Inversión FAISMUN 2026:	\$ 219,493,253.00

NOVENO. Que la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, considera que los proyectos presentados, por conducto de la Secretaría de Obras Públicas, son técnica, económica y jurídicamente factibles para ser ejecutados, los cuales serán de gran beneficio social para el desarrollo del Municipio de Monterrey.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, sometemos a consideración de este Ayuntamiento la aprobación de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la ejecución de los **Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026**, conforme al programa de obras y rubros descritos en las tablas del Considerando **OCTAVO** del presente dictamen, y conforme a lo que establece la Ley de Obras Públicas para el Estado y Municipios de Nuevo León y demás disposiciones vigentes.

SEGUNDO. Si en el periodo del ejercicio de la aplicación de los **Recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y de las Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, para el Ejercicio Fiscal del año 2026**, se presenten ahorros, economías o productos financieros que se generen durante el presente ejercicio fiscal, éstos se podrán destinar a las mismas obras aprobadas en el presente Dictamen.

TERCERO. Publíquense los presentes acuerdos en el *Periódico Oficial del Estado*, y difúndase el presente Dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE MAYO DE 2026 / ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA / REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES, COORDINADOR / REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES, INTEGRANTE / REGIDORA MARÍA CRISTINA MUÑOZ RÍOS, INTEGRANTE / REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA, INTEGRANTE / REGIDORA NAYRA NELLY GONZÁLEZ GARZA, INTEGRANTE / REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ, INTEGRANTE / (RÚBRICAS) / REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS, INTEGRANTE / REGIDORA MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES, INTEGRANTE / (SIN RÚBRICAS)".

Sigue expresando el **C. REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES**: "Es cuanto, señor Secretario.

Enseguida, el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** manifestó: "A consideración de los integrantes del Ayuntamiento, el dictamen respecto a las Obras y Acciones a realizarse con recursos del Ramo 33, Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social Municipal y Demarcaciones Territoriales del Distrito Federal, ejercicio fiscal 2026. Los que estén por la afirmativa manifestarlo en la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**". (Con 25 votos a favor).



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Sigue expresando el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**: “Para tratar el **segundo asunto** de la Comisión de Desarrollo Urbano. Escuchamos de nuevo al Regidor Tomás David Macías Canales”.

En uso de la voz, el **C. REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES** dijo: “Muchas gracias, Secretario. Integrantes del Ayuntamiento daré lectura a los acuerdos del dictamen respecto a dar cumplimiento a la sentencia emitida por la segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León. Dentro del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010, que la Comisión de Desarrollo Urbano, Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura tiene agendado presentar en esta sesión. Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León”.

(Enseguida se transcribe el texto íntegro del SEGUNDO DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA, cuyos acuerdos fueron leídos por el C. Regidor Tomás David Macías Canales).

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
P R E S E N T E.-**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A DAR CUMPLIMIENTO A LA SENTENCIA EMITIDA POR LA SEGUNDA SALA ORDINARIA DEL TRIBUNAL DE JUSTICIA ADMINISTRATIVA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN, DENTRO DEL EXPEDIENTE DEL JUICIO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO 803/2010**, bajo los siguientes:

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO. En fecha 27 de marzo de 2026, el Presidente Municipal de Monterrey, recibió el oficio No. SDU/01169/2026, signado por el Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, donde hace del conocimiento que dentro del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010 del índice de la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado, requiere que dentro de 15 días hábiles informe sobre el cumplimiento que haya dado a la sentencia definitiva de fecha 29 de noviembre del 2023, correspondiente, en la cual medularmente sus efectos consistentes en:

“(…) TERCERO: Ha procedido el juicio contencioso administrativo número 803/2010, promovido por FELIX LEONEL PICO AGUIRRE en contra del Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Presidente Municipal, ambos del Municipio de Monterrey, Nuevo León, siendo además parte en el Juicio el Síndico Segundo del citado Municipio, en términos de los previsto en el artículo 33, fracción III de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado y Municipios de Nuevo León;

*CUARTO: Se declara la nulidad de los actos impugnados consistente en la resolución de fecha 27-veintisiete de agosto del 2010-dos mil diez, emitida por el Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, del Municipio de Monterrey, Nuevo León, así como la negativa ficta atribuida al Presidente y Síndico Segundo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, sin embargo, toda vez que la petición planteada por el hoy actor exige un pronunciamiento respecto de la solicitud efectuada por Félix Leonel Pico Aguirre y Ana Elida Canales Hernández, de la licencia de uso de suelo, de edificación y construcción para el giro de Micro Industria en el inmueble de calle Cañón Grande número 203 B, entre las calles Loma de los Prados, y del Peñón, SE ORDENA al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que en cumplimiento de éste fallo **REMITA DICHA PETICIÓN Y EN SU CASO LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIDAD COMPETENTE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, PARA SU TRÁMITE Y RESOLUCIÓN; ES DECIR PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN SU RESPECTIVO ÁMBITO DE ATRIBUCIONES RESUELVA**, en plenitud de facultades, debidamente fundado y motivado lo que proceda en derecho;*

QUINTO: Se requiere al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y al Presidente Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, así como a la autoridad que por sus funciones tenga que intervenir en el cumplimiento del presente fallo, para que dentro del término de 15-quince días hábiles siguientes al en que cause ejecutoria la presente resolución, informen el debido cumplimiento y alleguen los documentos con los cuales se acredite lo anterior, incluyendo a notificación realizada a la parte actora de dicho cumplimiento (...)

Remitiendo un ejemplar del expediente administrativo número L-0290/2010 formado con motivo de la solicitud presentada de Félix Leonel Pico Aguirre y Ana Elida Canales Hernández, quienes requieren la regularización del Uso de suelo, de edificación y construcción para una Concretera para el inmueble con expediente catastral 51-006-203, ubicado en la calle Cañón Grande s/n de la ciudad de Monterrey, el cual tiene una superficie de 5,832.90 metros cuadrados.

SEGUNDO. En Sesión de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, celebrada el 15 de abril de 2026, se aprobó remitir el expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010 a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, para que emita una Opinión Técnica respecto a lo ordenado en la sentencia de fecha 29 de noviembre 2023 emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, y de esa manera la Comisión pueda dar cumplimiento a lo ordenado en dicha sentencia.

TERCERO. En fecha 15 de abril de 2026, el Regidor Tomás David Macías Canales, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenible y Nomenclatura, remitió un escrito a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, solicitándole una **Opinión Técnica** a lo ordenado en la sentencia del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010 a la Secretaría de



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Desarrollo Urbano Sostenible, para estar en condiciones de emitir y aprobar el dictamen correspondiente.

CUARTO. En fecha 14 de mayo de 2026, el Regidor Tomás David Macías Canales, Coordinador de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, recibió el oficio SDU/01494/2026, mediante el cual informa sobre la Opinión Técnica de lo ordenado en la sentencia del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010, la cual se adjunta en el oficio GDI/0313/2026, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible y Nomenclatura, en dicha Opinión Técnica se considera procedente NEGAR al C. Félix Leonel Pico Aguirre, la Licencia de Uso de Suelo para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León.

Por lo anterior y,

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, para dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, toda vez, que el inicio del trámite de la solicitud de Licencia de Uso de suelo, de edificación y construcción para una CONCRETERA para el inmueble con expediente catastral 51-006-203, ubicado en la calle Cañón Grande s/n de la ciudad de Monterrey, el cual tiene una superficie de 5,832.90 metros cuadrados, estaba vigente el citado ordenamiento, lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27 de noviembre del año 2017, que a la letra dispone: "OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."

TERCERO. Que el artículo 3 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, en los términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

CUARTO. Que el artículo 10 fracción I, II y XIII y último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, menciona que es facultad y obligación de los municipios: elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento; formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven; otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten aplicables, así mismo, las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.

QUINTO. Que el artículo 121 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que a los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican, entre otras, en Áreas urbanas o urbanizadas.

SEXTO. Que el artículo 123 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que el suelo y las edificaciones que se construyen sobre las zonas primarias mencionadas en el artículo 121 de esta Ley, se clasifican a su vez en zonas secundarias, las cuales se constituirán por los usos y destinos del suelo o aprovechamiento predominantes que determinen los programas de desarrollo urbano de los centros de población y los que se deriven de este, estos aprovechamientos se clasifican, entre otros, según los usos del suelo en: Habitacional, Comercial, Servicios, Industrial, Agropecuario, Forestal; y Mixto, en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales o de servicios.

SÉPTIMO. Que el artículo 50 fracciones V, VI y VII de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano es el conjunto de planes o programas tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, y estará integrado entre otros, por los planes o programas municipales de desarrollo urbano; los programas de desarrollo urbano de centros de población; los programas parciales.

OCTAVO. Que el artículo 51 fracciones I, II y III de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, los planes o programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán: guardar



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

congruencia con los otros niveles de planeación; sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en esta Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y de los otros ordenamientos en la materia; y, atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo.

NOVENO. Que los artículos 191 y 192 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalan que, toda acción urbana que genere la transformación de suelo rural o urbano, los cambios en la utilización de áreas o predios, así como todas las acciones de urbanización, construcción y edificación que se realicen en el Estado, estarán sujetas a las disposiciones de la citada Ley, y se sujetará al requisito de obtener la licencia o autorización correspondiente del municipio.

DÉCIMO. Que el artículo 282 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que, la licencia de uso de suelo será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto: Determinar el uso de suelo de un predio, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; y, Establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente.

DÉCIMO PRIMERO. Que los artículos 286 y 293 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señalan que, toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción, expedida por el municipio, de acuerdo con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano, así mismo, la licencia del uso de edificación será expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, y tendrá por objeto determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación, de acuerdo a lo establecido en los planes o programas municipales de desarrollo urbano; señalar la ocupación máxima de construcción; establecer las normas de planificación o restricciones de orden urbanístico, así como las de preservación natural y protección al ambiente; determinar la función específica o giro particular de la edificación; y, señalar la distribución de áreas correspondientes.

DÉCIMO SEGUNDO. Que se considera fundada y motivada la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, señalada en el Antecedente CUARTO, misma que a continuación se describe:



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente

Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026

No. de Oficio GDI/0313/2026

Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

En la ciudad de Monterrey, Nuevo León, a los 27 - veintisiete días del mes de abril del año 2026 - dos mil veintiséis,----
--- **VISTO DE NUEVA CUENTA:** el expediente administrativo L-290-2010, integrado con motivo de la solicitud de **LICENCIA DE USO DE SUELO, DE EDIFICACIÓN Y CONSTRUCCIÓN PARA EL GIRO DE MICRO INDUSTRIA (CONCRETERA)**, para el inmueble ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León, identificado con expediente catastral 70) 51-006-203 y una vez que se han acompañado los documentos, requisitos, plano, información, y oficios mediante los cuales las autoridades administrativas se manifiestan respecto a lo solicitado y de las actividades para las cuales se solicitan las **LICENCIAS** antes referidas, con lo cual ha quedado debidamente integrado el expediente, y con el fin de atender la petición, en respeto a lo dispuesto por el artículo 8 Constitucional, se procede a **expedir** la presente **OPINIÓN TÉCNICA**, en los términos siguientes:



SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
 Dirección General para un Desarrollo Integrado,
 Compacto y Eficiente
 Dirección para un Desarrollo Compacto



**Gobierno
de Monterrey**

27 de abril de 2026
 No. de Oficio GD/0313/2026
 Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIDAD COMPETENTE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, PARA SU TRÁMITE Y RESOLUCIÓN; ES DECIR, PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN SU RESPECTIVO ÁMBITO DE ATRIBUCIONES RESUELVA, en plenitud de facultades, debidamente fundado y motivado lo que proceda en derecho; QUINTO: Se requiere al Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología y al Presidente Municipal del Municipio de Monterrey Nuevo León, así como a la autoridad que por sus funciones tenga que intervenir en el cumplimiento del presente fallo, para que dentro del término de 15-quince días hábiles siguientes al en que cause ejecutoria la presente resolución, informen el debido cumplimiento y alleguen los documentos con los cuales se acredite lo anterior, incluyendo a notificación realizada a la parte actora de dicho cumplimiento (...)

II. ANÁLISIS TÉCNICO:

CONSIDERANDO QUE: La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1, segundo párrafo, fracción IX, 3, 5, fracciones I, LXI, LXIII, y LXIX, dispone que sus normas son de orden público e interés social, normativas que por estar contenidas en una Ley, son de observancia general en todo el Territorio del Estado, dentro del cual se encuentra el territorio del Municipio de Monterrey, y estas normas tienen por objeto, entre otros, determinar las bases generales conforme a las cuales los municipios formularán, aprobarán administrarán y aplicarán los reglamentos, programas, proyectos y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, entre otras materias de su competencia; que acorde con lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público y de beneficio social la determinación de los usos de suelo de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano, que acción urbana son el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento o servicios, así como por la edificación o la construcción u otros tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo; por vecino se debe de entender a todo residente del área que resulte afectado por una acción urbana o un acto derivado de esta Ley, quien tendrá interés jurídico legítimo para exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes o bien para intentar los medios de defensa que contemplan los ordenamientos jurídicos aplicables; que Zonas o Distrito son las superficies del suelo en que se divide un centro de población o de un Municipio (en este caso de municipio de Monterrey) en las que está previsto un uso de suelo predominante de la superficie total de cada zona, siendo que pueden existir usos de suelo complementarios y compatibles con el uso de suelo predominante (lo cual se determinan para cada zona, en el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013 - 2025, y a mayor detalle en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, tratándose del Municipio de Monterrey y mediante la Matriz de Compatibilidad de Usos y Destinos del Suelo); que zonificación es la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

En el entendido de que tanto las zonas, la zonificación, la zonificación primaria y la zonificación secundaria se realiza y determina mediante la expedición de un programa o plan de desarrollo urbano municipal, en el caso particular lo es el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002 - 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 150 del 9 - nueve de diciembre del año 2002 - dos mil dos, y la fe de erratas publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 153 del 16 - dieciséis de diciembre del del año 2002 - dos mil dos, en el que se delimita el espacio o territorio que corresponde a cada zona, y que en su conjunto comprenden todo el territorio del citado municipio; ahora bien, con el propósito de desarrollar a mayor detalle el Plan antes referido, también se expidió el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, publicado en el Periódico Oficial del Estado del día 03 de febrero del año 2003, instrumentos de planeación vigentes al presentarse la solicitud que mediante el presente se da seguimiento y se atiende.

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
 Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx





Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente
Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

De igual manera, acorde a lo dispuesto por los artículos 50, fracciones V, VI, y VII, 51, fracciones I, II, III, y IV, y 55 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, disponen que en el Estado de Nuevo León se establece un sistema de planeación que se compone de diverso instrumentos de planeación, con un orden jerárquico, entre los cuales debe de existir congruencia entre sus objetivos, metas, y otros temas; inmersos en ese sistema de planeación están los planes o programas municipales de desarrollo urbano, los programas de desarrollo urbano de centro de población y los programas parciales; que una vez formulado, aprobado y publicado en el Periódico Oficial del Estado estos planes y programas de desarrollo urbano entran en vigor y empiezan a surtir efectos contra terceros, es decir, generan derechos y obligaciones para los propietarios de los predio o lotes ubicados dentro del territorio objeto de la planeación determinada en planes en comento.

Los planes de desarrollo urbano antes referidos, entre otros, tiene por objetivo dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuados usos y destinos de tierras, a efecto de planear y regular la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Nuevo León, como lo es el centro de población del Municipio de Monterrey; N. L., y son de carácter obligatorio para los particulares y para las dependencias de la administración pública municipal; y la ejecución de las acciones urbanas de los particulares deben sujetarse a las disposiciones de la Ley en materia de desarrollo urbano, así como a lo dispuesto por el plan o programa de desarrollo urbano aplicable y vigente, además de otras normas, en caso contrario no se otorgará la autorización, licencia o permiso alguno para ejecutar la acción urbana pretendida por el solicitante, lo anterior conforme lo disponen los artículos 88 y 89, primer párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

Que para cumplir con lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o de cualquier otro derecho real e inmuebles ubicados en un centro de población (como lo es el Municipio de Monterrey) se sujetará a los usos y destinos que se determinen en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables; que las áreas y predios ubicados en el territorio del Estado, lo que incluye a los ubicados en el territorio del Municipio de Monterrey, cualquiera que sea su régimen jurídico al que esté vinculado ya sea propiedad privada, propiedad pública, propiedad social (ejidal o comunal), régimen en condominio, etc., están sujetos a cumplir con las disposiciones que en materia de desarrollo urbano dicten las autoridades competentes; según lo disponen los artículos 94, y 96, primer párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, que tratándose del Municipio de Monterrey, tales disposiciones en materia de desarrollo urbano que expidió el Ayuntamiento de este Municipio lo son el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002 - 2020, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Cañón del Huajuco 2002 - 2020, y el Reglamento para las Construcciones del Municipio de Monterrey, entre otros.

Conforme a lo que dispone los artículos 10, fracciones I, II, y XIII, y segundo párrafo, 121, fracción I, y 123, fracción I, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, es atribución del Municipio elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes y programas de desarrollo urbano de centro de población y los parciales, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, y construcción, así como vigilar su cumplimiento, además está facultado para formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y demás que de éstos se derien; que tiene la facultad de autorizar o negar las licencias de uso de suelo, de construcción y de uso de edificación, entre otras, de acuerdo a los planes y programas de desarrollo urbano, y otras normas legales; que las áreas en que se divide el territorio del Municipio y su centro de población, denominada zonificación primaria, se debe de dividirse en tres principales áreas, entre las que está el área urbana o urbanizada, así mismo dispone que la zonificación primaria se clasifica a su vez en zonas secundarias, que se constituyen por los usos y desinos del suelo o aprovechamientos predominantes de los inmuebles que las conforman, y esos aprovechamientos se clasifican, según los usos de suelo, en uso habitacional, comercial, servicios, mixto, industrial, entre otros; ambas zonificaciones, la primaria

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51025451 www.monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

pág. 3 de 9



**Gobierno
de Monterrey**

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
Dirección General para un Desarrollo Integrado,
Compacto y Eficiente
Dirección para un Desarrollo Compacto

27 de abril de 2026
No. de Oficio GDI/0313/2026
Asunto: OPINIÓN TÉCNICA

una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L..

Así mismo, por las razones y fundamentos jurídicos expuestos en el referido apartado **II. ANÁLISIS TÉCNICO** del presente documento, y siendo una consecuencia lógica y jurídica, de que la construcción de una edificación debe ser coincidente con el uso de suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, se considera que lo procedente es NEGAR al C. FELIX LEONEL PICO AGUIRRE, la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN de 83.30 mts2. - metros cuadrados para una edificación para USO INDUSTRIAL, MICRO INDUSTRIA (GIRO DE CONCRETERA , en el predio con expediente catastral 70) 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L.

En el mismo sentido, como una consecuencia lógica y jurídica, de que el uso de edificación solicitado y que se pretende desarrollar, también debe ser coincidente con el uso de suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, lo procedente es NEGAR al C. FELIX LEONEL PICO AGUIRRE la licencia de USO DE EDIFICACIÓN para una edificación de 83.30 m2., con un solo nivel de construcción, para desarrollar la actividad de **MICRO INDUSTRIA - CONCRETERA**, en el predio con expediente catastral 70) 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey; N. L.

SEGUNDO. - Tórnese la presente opinión técnica, así como las documentales y actuaciones contenidas en el expediente administrativo L-290-2010, para su debido seguimiento y resolución.

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO
C. SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARQ. OLGA CRISTINA RAMÍREZ ACOSTA
DIRECTORA PARA UN DESARROLLO COMPACTO

LIC. RODRIGO HIRAM TODD LOZANO DIRECTOR
GENERAL PARA UN DESARROLLO INTEGRADO,
COMPACTO Y EFICIENTE

ARQ. JUAN ERNESTO GUTIÉRREZ HERNÁNDEZ
COORDINADOR DE SERVICIOS E INDUSTRIA

Edificio Ocampo, Piso 7, Av. Ocampo # 130 Centro
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 51026451 www.monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE
pág. 9 de 9

DÉCIMO TERCERO. Que en relación a lo ordenado en la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2023, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010, respecto a la solicitud de Licencia de Uso de suelo, de edificación y construcción para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, y en la cual se ordena al entonces Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León, que en cumplimiento de este fallo **REMITA DICHA PETICIÓN Y EN SU CASO LOS DOCUMENTOS CORRESPONDIENTES A LA AUTORIDAD COMPETENTE POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE EL PRESIDENTE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE MONTERREY, PARA SU TRÁMITE Y RESOLUCIÓN; ES DECIR, PARA QUE EL AYUNTAMIENTO DEL**



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

MUNICIPIO DE MONTERREY, NUEVO LEÓN, EN SU RESPECTIVO ÁMBITO DE ATRIBUCIONES RESUELVA, en plenitud de facultades, debidamente fundado y motivado lo que proceda en derecho.

Respecto a lo anterior, y con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de fecha 29 de noviembre 2023, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible emitió una Opinión Técnica respecto a lo ordenado en la referida sentencia, y en relación a la solicitud de Licencia de Uso de suelo, de edificación y construcción para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), señala que a fin de determinar el uso de suelo del inmueble con expediente catastral 51-006-203, ubicado frente a la calle Cañón Grande, Delegación Huajuco, Distrito la Estanzuela, al cual le resulta aplicable el Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2002-2020, el referido inmueble se encuentra en la Zona determinada como CSG-COMERCIAL Y DE SERVICIOS GENERALES, en la cual, el uso de suelo INDUSTRIA solicitado con la denominación de CONCRETERA queda considerado dentro del giro de MICRO INDUSTRIA, la cual queda considerada como IMPACTO ALTO PARA LA ESTRUCTURA URBANA, Y CONTAMINANTE Y PELIGROSA, por lo que, es un Uso de suelo PROHIBIDO en dicha Zona Comercial y de Servicios Generales, por lo tanto, no cumple con los requisitos establecidos que marca la Ley en la materia, en conclusión, se considera procedente **NEGAR** al C. Félix Leonel Pico Aguirre, **la Licencia de Uso de Suelo** para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León. Y siendo una consecuencia lógica y jurídica, de que la construcción de una edificación debe ser coincidente con el uso de suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, se considera que lo procedente es **NEGARLE** la **Licencia de Construcción**, del mismo modo, y como a consecuencia lógica y jurídica, de que el uso de edificación solicitado y que se pretende desarrollar, también debe ser coincidente con el uso de suelo que se llegue a autorizar, y al no ser procedente la respectiva autorización del uso de suelo solicitado, lo procedente es **NEGARLE** también la **licencia de Uso de Edificación**.

Después de un análisis y estudio, esta Comisión considera fundada y motivada la Opinión Técnica emitida por la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, por lo tanto, se propone al Ayuntamiento, **NEGAR** al C. Félix Leonel Pico Aguirre, **la Licencia de Uso de Suelo** para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, y por consecuencia lógica y jurídica, también **NEGAR** la **Licencia de Construcción**, así como, la **licencia de Uso de Edificación**. Con lo antes mencionado se da cumplimiento a lo ordenado en la sentencia emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba NEGAR al C. Félix Leonel Pico Aguirre, **la licencia de Uso de Suelo** para Industria, Micro Industria (Giro de CONCRETERA), para el predio con expediente catastral 51-006-203, con una superficie de terreno de 5,832.90 metros cuadrados, ubicado frente a la calle Cañón Grande, sin número, zona de la Estanzuela, de éste Municipio de Monterrey, Nuevo León, y por consecuencia lógica y jurídica, también **NEGAR la licencia de Construcción**, así como, **la licencia de Uso de Edificación**, en términos de lo contenido en la **Opinión Técnica** descrita en el Considerando DÉCIMO SEGUNDO del presente Dictamen. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia de fecha 29 de noviembre de 2023, emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010.

SEGUNDO. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, los presentes acuerdos para su conocimiento y trámite correspondiente.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, notifique los presentes acuerdos al Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, para los efectos legales a que haya lugar.

CUARTO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE MAYO DE 2026 / ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA / REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES, COORDINADOR / REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES, INTEGRANTE / REGIDORA MARÍA CRISTINA MUÑOZ RÍOS, INTEGRANTE / REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA, INTEGRANTE / REGIDORA NAYRA NELLY GONZÁLEZ GARZA, INTEGRANTE / REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ, INTEGRANTE / (RÚBRICAS) / REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS, INTEGRANTE / REGIDORA MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES, INTEGRANTE / (SIN RÚBRICAS)".

Sigue expresando el **C. REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES**: "Es cuanto, señor Secretario".

Manifetando el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**: "Gracias. A consideración de los integrantes del Ayuntamiento, respecto al dictamen para darle cumplimiento a la sentencia emitida por la Segunda Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa del Estado de Nuevo León, dentro del expediente del Juicio Contencioso Administrativo 803/2010, por medio del cual el Ayuntamiento del Municipio de Monterrey a través de su Cabildo, debidamente fundado y motivado, lo que procede en derecho, se niega el uso, la licencia de uso de suelo y la licencia de uso de edificación al ciudadano



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Félix Leonel Pico Aguirre, en los términos que fue propuesto en el contenido del dictamen, ¡perdón!, Regidor, lo escuchamos”.

Enseguida, el **C. REGIDOR JOSÉ ANTONIO CHÁVEZ CONTRERAS** dijo: “Gracias, Secretario. Nada más, el día que discutíamos el tema con la Comisión, ahí su servidor, sin ser miembro de la Comisión, pero en mi calidad de Regidor, hicimos ahí una sugerencia que me permito extenderla aquí al Cabildo, y está dentro de su área de competencia, Secretario. Me gustaría mucho, mucho, por ser un área muy importante aya en el sur de Monterrey, la zona de La Estanzuela, tradicionalmente los permisos, aquí afortunadamente lo vamos a negar, los permisos de las concreteras terminan convirtiéndose en una pedrera, a mí me gustaría mucho que se hiciera una visita por parte del área de inspección, ¿verdad? para que checáramos que efectivamente no hay ningún trabajo iniciado, y luego esta persona luego se nos vaya a amparar por cualquier clausura que quisiéramos hacer así, porque realmente permitir que la concretera, y luego se convierte en una pedrera ahí por la avenida, cercana a Avenida La Luz, en lo que es la zona de La Estanzuela, pues, yo creo que sería un desastre ecológico y ambiental ahí para esta zona. A mí me da mucho gusto, el acuerdo que tomó la Comisión antier, ¿verdad?, que neguemos por segunda ocasión este permiso a esta persona. Pero sí me gustaría mucho que la gente de Inspección hiciera —valga la redundancia—, una inspección al predio para que se compruebe que realmente no se está construyendo y no tengamos ningún avance de la construcción ahí. Es cuanto, Secretario”.

A lo que el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Gracias. Se asienta en acta, y se instruye a la Dirección de Gobierno para que, a través de la Dirección de Inspección y Control Regulatorio, se desahogue la inspección física y se incluya en el informe a los integrantes del Ayuntamiento de la próxima sesión. Una vez hecha esta aclaración por parte del Regidor, estamos en posibilidades de poner a votación el dictamen presentado por la Comisión de Desarrollo Urbano. Los que estén por la afirmativa, favor de manifestarlo en la forma acostumbrada. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**”. (Con 25 votos a favor).

Acto seguido, el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “De nuevo, tiene el uso de la voz, el presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura para plantear el **tercer asunto**”.

En uso de la palabra el **C. REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES** dijo: “Muchas gracias. Integrantes del Ayuntamiento daré lectura a los acuerdos del dictamen respecto a la pronunciación a favor de la modificación a las Obras del Drenaje Pluvial en el Fraccionamiento Kiara Residencial, que la Comisión de Desarrollo Urbano, Infraestructura



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Sostenibles y Nomenclatura tiene agendado presentar en esta sesión. Lo anterior, con fundamento en lo establecido en el artículo 53 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León”.

(Enseguida se transcribe el texto íntegro del TERCER DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA, cuyos acuerdos fueron leídos por el C. Regidor Tomás David Macías Canales).

**AYUNTAMIENTO DE MONTERREY
PRESENTE. -**

Los integrantes de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León, sometemos a consideración de este órgano colegiado la aprobación del **DICTAMEN RESPECTO A LA PRONUNCIACIÓN A FAVOR DE LA MODIFICACIÓN A LAS OBRAS DEL DRENAJE PLUVIAL EN EL FRACCIONAMIENTO “KIARA RESIDENCIAL”**, bajo los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. En Sesión Ordinaria de fecha 25 de mayo de 2017, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó el Dictamen respecto la Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y Lineamientos Generales de Diseño Urbano, para el desarrollo de una Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará KIARA RESIDENCIAL.

SEGUNDO. En fecha 13 de junio de 2017 mediante resolutive contenido en el oficio número 5323/SEDUE/2017, emitido dentro del expediente administrativo No. F116/2014, se informó sobre la factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano para el desarrollo de un fraccionamiento de Tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado KIARA RESIDENCIAL relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-085.

TERCERO. En Sesión Ordinaria de fecha 17 de diciembre de 2018, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó el Dictamen respecto al Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes, para el desarrollo de una Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará KIARA RESIDENCIAL, respecto del predio colindante a la calle Cañón de los Nogales (Cañón de la Viga), Distrito Urbano la Estanzuela, Delegación Huajuco, en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León.

CUARTO. En fecha 19 de diciembre de 2018, mediante resolutive contenido en el oficio número 1119/SEDUE2018, emitido dentro del expediente administrativo No. F-025/2017, se aprobó el



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado KIARA RESIDENCIAL relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 51-015-085.

QUINTO. En Sesión Ordinaria de fecha 28 de marzo de 2019, el Ayuntamiento de Monterrey aprobó el Dictamen respecto a la aprobación del Proyecto Ejecutivo y la Autorización de Ventas, para el desarrollo de un Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata el cual se denominará KIARA RESIDENCIAL.

SEXTO. En fecha 05 de abril de 2019, mediante resolutivo contenido en el oficio número 10236/SEDUE/2019, emitido dentro del expediente administrativo No. F-001/2019 aprobó el Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas (con Asignación de Números Oficiales) para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado KIARA RESIDENCIAL, relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-085.

SEPTIMO. En fecha 23 de octubre de 2025, la Secretaría del Ayuntamiento recibió el oficio SDU/003957/2025 signado por el Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible del municipio de Monterrey, mediante el cual adjuntan el Dictamen Técnico Urbanístico perteneciente al expediente No. F-003/2023, solicitando se turne a la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, para efecto de que proceda a su análisis y a la expedición del respectivo Dictamen, respecto a la solicitud presentada por la persona moral GRUPO PIKUD, S.A. de C.V., y esta Comisión de su opinión y pronunciación respecto a la obra de drenaje pluvial realizada al proyecto en el Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL, y de esta manera la referida Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, pueda continuar con los trámites relativos a la Constancia de Terminación de Obras, Liberación total de Garantías, así como la Municipalización del citado fraccionamiento.

Por lo anterior, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del Ayuntamiento de Monterrey, es competente para conocer del presente asunto, con fundamento en lo establecido por los artículos 36 fracciones III, V y XI, 38, 40 fracción VI, 42 y 43 de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León; 20, 21, 22, 25 fracción XIII, incisos e) y g), y 27 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey, Nuevo León.

SEGUNDO. Que, para el presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada por el R. Ayuntamiento de este Municipio, en fecha 13 de junio del 2017**, estando vigente el citado ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en



**Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027**

el día 27 de noviembre del año 2017, que a la letra dispone: "OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."

TERCERO. Que el artículo 10 fracción XIII y último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, menciona que es facultad de los municipios otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley, la Ley para la Protección de los Derechos de las Personas con Discapacidad, y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y demás que resulten aplicables. Tratándose de inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión de la Dependencia Estatal competente. Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente, pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.

CUARTO. Que el artículo 166 último párrafo de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, dispone que, tratándose de zonas de riesgo alto o muy alto, las facultades del Ayuntamiento para el otorgamiento de cualquier tipo de autorizaciones o licencias de carácter urbano no son delegables.

QUINTO. Que el artículo 265 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que, en la etapa de constancia de terminación de obras y liberación de garantías, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;
- II. Copia del acuerdo de autorización de ventas inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de tres años, la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales;
- IV. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;
- V. Documento que acredite la personalidad jurídica;
- VI. Documento o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura; y
- VII. Las que señalen las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

SEXTO. Que el artículo 267 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, señala que, para solicitar la municipalización de un fraccionamiento, el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

- I. Solicitud de municipalización del fraccionamiento;
- II. Copia de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;
- III. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes; y,
- IV. Las demás disposiciones de carácter general que al efecto expidan los Ayuntamientos.

SÉPTIMO. Que el artículo 152 del Reglamento de Zonificación y uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que el interesado, una vez terminada la urbanización de un fraccionamiento, solicitará se le expida la constancia de terminación de obras correspondiente y liberación de garantías, de conformidad con lo establecido en la Ley, en el Plan y en este Reglamento, debiendo presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización de Terminación de Obra y Liberación de Garantía (original).
- II. Acuerdo y plano de autorización de proyecto ejecutivo y de ventas, inscritos ante la dependencia correspondiente (copias).
- III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de 3-tres años la buena calidad de pavimentos, cordones y banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales.
- IV. Documento que acredite la personalidad jurídica: a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia) b) Poder legal
- V. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia).
- VI. Documento y/o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura (2-dos copias de cada uno): a) Alumbrado Público b) Agua y Drenaje c) C.F.E. d) Nomenclatura y señalamiento vial e) Pavimentos, cordones, banquetas f) Drenaje Pluvial g) Áreas municipales h) Habilitación de áreas públicas.
- VII. Pago por los derechos correspondientes al trámite.

OCTAVO. Que el artículo 153 del Reglamento de Zonificación y uso de Suelo del Municipio de Monterrey, señala que el interesado, una vez terminada la urbanización de un fraccionamiento, podrá solicitar su municipalización, debiendo presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de municipalización de un fraccionamiento (original).
- II. Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías (copia).
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica: a) Acta constitutiva inscrita ante la dependencia correspondiente (copia) b) Poder ratificado ante Notario Público (original o copia certificada) y en su caso inscrito ante la dependencia correspondiente.
- IV. Identificación oficial de Propietario y Apoderado (copia).
- V. Pago por los derechos correspondientes al trámite.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

NOVENO. Que el artículo 268 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que la municipalización de un fraccionamiento tendrá por objeto que el municipio se haga cargo de la prestación de los servicios públicos que le correspondan y se formalizará mediante un acta de entrega recepción que será firmada por el interesado y el municipio en un término no mayor de 10 diez días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud correspondiente.

DÉCIMO. Que el artículo 142 fracción tercera de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que toda acción de crecimiento urbano que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana deberá contemplar por lo menos el manejo integral de aguas pluviales, desde su captura y escurrimiento, hasta el drenaje e infiltración.

DÉCIMO PRIMERO. Que el artículo 155 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establece que el Estado y los municipios ejercerán sus facultades de regulación y control y promoverán la construcción y habilitación de obras para el manejo integral de aguas pluviales, con el fin de garantizar la seguridad de los habitantes del Estado y sus bienes.

DÉCIMO SEGUNDO. Que los artículos 171 y 172 de Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, establecen que, como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador, deberá realizar las obras necesarias derivadas del estudio hidrológico de la cuenca en que se encuentra el fraccionamiento para el manejo adecuado de las aguas y escurrimientos pluviales. Adicionalmente a lo anterior, toda nueva construcción, fraccionamiento, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en el programa sectorial de infraestructura para el manejo de las aguas pluviales, conforme al tipo y nivel de riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

DÉCIMO TERCERO. Que el Dictamen Técnico Urbanístico, señalado en el Antecedente SÉPTIMO del presente Dictamen, es el que a continuación se describe:



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos
Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025
Asunto: El que se indica.

DICTAMEN TÉCNICO URBANÍSTICO

I.- DATOS GENERALES

FECHA DE INGRESO: 03-tres de febrero de 2023-dos mil veintitrés.

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: F-003/2023

SOLICITUD: autorización de la **CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRAS Y LIBERACIÓN DE GARANTÍAS ASÍ COMO MUNICIPALIZACIÓN** del Fraccionamiento de tipo Habitacional Unifamiliar de Urbanización Inmediata denominado **KIARA RESIDENCIAL**; relativo a la superficie de **10,100.76 metros cuadrados**; del predio identificado con el número de expediente catastral **51-015-085**; colindante a la calle Cañón de la Viga (Cañón de los Nogales), Distrito Urbano La Estanzuela, Delegación Huajuco, en el Municipio de Monterrey, Nuevo León.

PROPIETARIO: GRUPO PIKUD, S.A. DE C.V.

APODERADO DEL TRÁMITE: C. Lic. León Dachner Cirano (Apoderado).

DOMICILIO PARA OIR Y RECIBIR NOTIFICACIONES: Río de la Plata N° 441, edificio Inc. 3er piso, colonia Del Valle, San Pedro Garza García, Nuevo León.

LEY URBANA APLICABLE: Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

PLAN DE DESARROLLO URBANO APLICABLE: Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025. | Plan Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable Cañón del Huajuco Monterrey 2010-2020.

II.- COMPETENCIA

1. Que, al presente caso, resultan aplicables las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, **toda vez que se trata de un fraccionamiento cuya Factibilidad fue otorgada por el R. Ayuntamiento de esta Municipio, en fecha 13 de junio del 2017**, estando vigente el citado ordenamiento, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo Octavo de los Transitorios de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, publicada en el Periódico Oficial del Estado en el día 27-veintisiete de noviembre del año 2017-dos mil diecisiete, que a la letra dispone: **"OCTAVO. Las factibilidades y licencias expedidas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley vigente al inicio del trámite."**

1/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx





Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

2. Por lo anterior, la facultad de resolver estas solicitudes es competencia del R. Ayuntamiento de Monterrey, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción XIII, y último párrafo, y 166, último párrafo, de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

III.- **REQUISITOS**

De acuerdo los artículos 265, fracción I al VII y 267 fracciones I al IV de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 152, fracción I al VIII y 153 fracciones I al V del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, el promovente presentó la siguiente documentación:

- 1.- Solicitud correspondiente
- 2.- Copia del acuerdo y plano de autorización del Proyecto Ejecutivo y del Proyecto de Ventas, inscritos ante la dependencia correspondiente.
- 3.- Presupuesto de obra
- 4.- Actas Constitutivas inscritas ante la dependencia correspondiente
- 5.- Poderes del apoderado legal
- 6.- Poder del gestor
- 7.- Identificaciones de propietarios, apoderado y gestor
- 8.- Documento o constancia de recepción de obra a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura
 - a) Acta recepción y planos de obra terminada de agua potable y drenaje sanitario
 - b) Acta entrega recepción de Energía Eléctrica
 - c) Alumbrado Público (oficio de visto bueno, copia de plano y memoria técnica)
 - d) Nomenclatura y Señalamiento Vial (oficio de visto bueno y plano)
 - e) Oficio de visto bueno de Pavimentos
 - f) Cordones y Banquetas (Oficio de visto bueno y plano)
 - g) Plano de drenaje pluvial (se revisará en Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenible y Nomenclatura de este municipio)
 - h) Oficio de visto bueno de habilitación de áreas públicas
 - i) Oficio de visto bueno de Patrimonio
- 9.- Antecedentes de aprobación
- 10.- Plano de habilitación de áreas municipales
- 11.- Copia del Estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentos
- 12.- Copia de Estudio Geotécnico
- 13.- Escrito de Validación de pavimentos
- 15.- Fianza suficiente a favor de municipio (pendiente hasta que se apruebe)
- 16.- Pago de derechos (pendiente hasta que se apruebe)

IV.- **ACREDITACION JURÍDICA**

- 1.- El solicitante acredita la personalidad jurídica de la personal moral denominada GRUPO PIKUD, S.A. DE C.V. con la siguiente relación de documentos:

2/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

- a) Copia Simple de la Escritura pública número 12,141-doce mil ciento cuarenta y uno, de fecha 13-trece de abril de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González, Notario Público Titular número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, relativo a la constitución de "INMOBILIARIA PIKUD, S.A. DE C.V.", donde se nombra al Licenciado León Dachner Cirano como administrador único y representante de la sociedad con poder general para administrar. Dicha Escritura Pública fue inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) bajo los siguientes datos: Folio Mercantil Electrónico: 103012*1; de fecha 02-dos de mayo de 2007-dos mil siete.
- b) Copia Simple de la Escritura pública número 12,638-doce mil seiscientos treinta y ocho de fecha 03-tres de septiembre de 2007-dos mil siete, pasada ante la fe del Lic. José Javier Leal González Notario Público número 111-ciento once, con ejercicio en el Primer Distrito del Estado de Nuevo León, relativo a la modificación de la denominación de la sociedad, de "INMOBILIARIA PIKUD, S.A. DE C.V." al de "GRUPO PIKUD, S.A. DE C.V.", inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León (antes denominada Registro Público de la Propiedad y del Comercio) con el Folio Mercantil Electrónico: 103012*1; de fecha 18-dieciocho de septiembre de 2007-dos mil siete.

V.- ANTECEDENTES

1.- Que el Ayuntamiento de Monterrey, otorgó las siguientes autorizaciones:

- a) En fecha 13-trece de junio de 2017-dos mil diecisiete, mediante resolutivo contenido en el oficio número 5323/SEDUE/2017, emitido dentro del expediente administrativo No. F-116/2014, se informó sobre la **Factibilidad de Fraccionar y Urbanizar el Suelo y se fijaron los Lineamientos Generales de Diseño Urbano** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **KIARA RESIDENCIAL**, relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-085.
- b) En fecha 19-diecinueve de diciembre de 2018-dos mil dieciocho, mediante resolutivo contenido en el oficio número 1119/SEDUE/2018, emitido dentro del expediente administrativo No. F-025/2017, se aprobó el **Proyecto Urbanístico y Plano de Rasantes** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **KIARA RESIDENCIAL**, relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, el cual se identifica bajo el número de expediente catastral 51-015-085.
- c) En fecha 05-cinco de abril de 2019-dos mil diecinueve, mediante resolutivo contenido en el oficio número 10236/SEDUE/2019, emitido dentro del expediente administrativo No. F-001/2019 aprobó el **Proyecto Ejecutivo y Autorización de Ventas (con Asignación de Números Oficiales)** para el desarrollo de un fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar de urbanización inmediata denominado **KIARA RESIDENCIAL**, relativo a una superficie total solicitada de 10,100.76 metros cuadrados, identificado bajo el número de expediente catastral 51-015-085. cuyo proyecto quedó con el siguiente cuadro de áreas:

3/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx





Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

Área Total:	10,100.767	Metros cuadrados
Área Vial:	3,492.412	Metros cuadrados
Área Urbanizable:	6,608.355	Metros cuadrados
Área Municipal en proyecto:	1,348.153	Metros cuadrados
Área Vendible:	5,260.202	Metros cuadrados
Área Vendible Habitacional:	5,260.202	Metros cuadrados
Nº Total de Lotes:	33	

En cumplimiento de los artículos 253 y 257 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, se inscribió ante el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León bajo el Número: 5052, Vol: 143, Libro: 203; Sección: RES. Y CONV. DIVERSOS; Unidad: MONTERREY; en Fecha: 15-quince de noviembre de 2019-dos mil diecinueve; Número: 10358, Vol: 303, Libro: 414; Sección: PROPIEDAD. Diversos; Unidad: MONTERREY; en Fecha: 15-quince de noviembre de 2019-dos mil diecinueve; y bajo el Número: 9, Volumen: 182, Libro: 2, Sección: FRACCIONAMIENTO, Unidad: MONTERREY, en fecha 15-quince de noviembre de 2019-dos mil diecinueve.

Cabe señalar que dentro del expediente administrativo F-001/2019 se aceptó la garantía propuesta para caucionar las obras de urbanización del fraccionamiento que nos ocupa, consistente en la póliza de fianza No. 3252-18384-2 expedida el día 25-veinticinco de febrero del 2019-dos mil diecinueve por ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, en favor de la Tesorería Monterrey y/o la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Municipio de Monterrey, Nuevo León., por la cantidad de \$7,396,936.21 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 21/100 M.N.).

V.- **VERIFICACIÓN**

De acuerdo a **Verificación Ocular** realizada por personal adscrito a esta Secretaría de fecha 23-veintitres de mayo de 2025-dos mil veinticinco, se hace constar que cuenta con toda la obra urbana terminada y en buenas condiciones.

VI.- Que, de acuerdo a las constancias de supervisión, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan a continuación:

4/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

1.- INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL.

- a) **Agua Potable y Drenaje Sanitario.** - Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D., emite Constancia de Recepción Provisional, en fecha 26-veintiseis de septiembre de 2022-dos mil veintidós, correspondiente al fraccionamiento KIARA RESIDENCIAL, donde anexa relación de tuberías de agua y drenaje con sus tomas y descargas respectivas correspondientes al fraccionamiento, las cuales cumplen con las especificaciones de la citada dependencia. Además, anexa planos de obra terminado de agua potable y drenaje sanitario, proyecto número 016/19, de fechas 23-veintitres y 28-veintiocho de enero de 2019-dos mil diecinueve; ambos planos con sellos de autorizado por la Gerencia de supervisión de Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey I.P.D., en fecha 11 de septiembre del 2020.
- b) **Energía Eléctrica.** - La Comisión Federal de Electricidad recibe las instalaciones ejecutadas de la Red de Distribución Eléctrica en el fraccionamiento KIARA RESIDENCIAL, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega – Recepción, oficio No. OPF 576/2020, de fecha 06-seis de agosto de 2020-dos mil veinte, las cuales fueron construidas bajo la aprobación del oficio 0214/2019, ESP-050/2019, de fecha 14-catorce de enero de 2019-dos mil diecinueve.
- c) **Gas Natural.** - La Compañía de Gas Natural Naturgy, recibe las líneas e instalaciones para la distribución de gas natural en el fraccionamiento KIARA RESIDENCIAL, la cual fue construida de acuerdo con los planos y especificaciones que oportunamente fueron aprobados, según consta en el Acta de Entrega-Recepción, de fecha 06-seis de julio de 2019-dos mil diecinueve.

2.- INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL.

- a) **Nomenclatura y Señalamiento Vial:** Mediante el oficio No. DGMEP/176/2022 de fecha 25-veinticinco de noviembre de 2022-dos mil veintidós, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible de Monterrey; indica lo siguiente: *"...me permito comunicarle que se llevó a cabo la revisión del mismo en el lugar, cumpliendo con los requisitos que se le marcaron en el mes de octubre del año 2018, por lo cual se acepta la "Recepción del señalamiento vial y nomenclatura" de dicho Fraccionamiento"*.
- b) **Vialidad:** De acuerdo al Dictamen Técnico Vial emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPTDUN/270/2023, de fecha 04-cuatro de diciembre de 2023-dos mil veintitrés, indica lo siguiente: *"...por lo que se otorga visto bueno de vialidad a la Terminación de Obras y Liberación de Garantías del Fracc. Kiara Residencial."*

Cabe aclarar que el presente dictamen no otorga el Visto Bueno al control de accesos que se lleva a cabo a través de rejas metálicas que se abren y cierran y que son controlados por guardias de seguridad asignados a una caseta de vigilancia (ubicada a la entrada al desarrollo), ni a la caseta de vigilancia misma. Para tal fin deberán cumplir con lo establecido en la Ley para regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Estado de Nuevo León y el Reglamento para Regular el Acceso Vial y Mejorar la Seguridad de los Vecinos en el Municipio de Monterrey, Nuevo León."

5/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos
Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025
Asunto: El que se indica.

- c) **Hidrología (Drenaje Pluvial):** De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico-Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. PRT/183/2025, de fecha 03-tres de marzo de 2025-veinticinco, indica lo siguiente: "...Tomando en cuenta documento anexo a la presente solicitud (Observaciones para la cancelación de la fosa de retención pluvial debido a artículos de la Ley de Aguas Nacionales de CONAGUA con fecha 14 de julio de 2023 elaborado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita Garza con Cédula Profesional 1942570, se tiene lo siguiente: Con respecto a la opinión realizada el día 24 de agosto de 2023 mediante el oficio N° DPT/H074/2023 emitido por esta dirección, se presentó de nueva cuenta el anexo técnico (Observaciones para la cancelación de la fosa de retención pluvial debido a artículos de la Ley de Aguas Nacionales de CONAGUA con fecha 14 de julio de 2023) elaborado por el Ing. Álvaro Lorenzo Vita con Cédula Profesional 1942570, en el que técnicamente es válida la solución presentada, por lo que se deberá de determinar la factibilidad de la terminación de obra y liberación de garantías con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León Artículo 10, fracción XXV...[...]Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se les deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de éstos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.
- d) **Geología:** De acuerdo al Dictamen Técnico Geológico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. DPT/G032/2023, de fecha 09-nueve de mayo de 2023-dos mil veintitrés, indica lo siguiente: "... en virtud de que se ha constatado que han sido realizadas en su totalidad las obras marcadas como obligación, se determina factible por parte de esta área proceder con los trámites subsecuentes que la aprobación implica."
- f) **Pavimentos:** Mediante oficio No. SIS/1242/2023 de fecha 05-cinco de septiembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Secretaría de Infraestructura Sostenible del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: "... la documentación entregada cumple satisfactoriamente con lo establecido en la Ley para la construcción y rehabilitación de pavimentos del estado de Nuevo León, ya que se ha entregado la revisión y validación de la información entregada por parte de un segundo Profesional Responsable Certificado Vigente esto de acuerdo al Artículo 8 de la Ley para la construcción y rehabilitación de pavimentos del estado de Nuevo León, además de que se anexan los certificados tanto del laboratorio utilizado en la realización de los estudios y también del segundo profesional responsable que revisó y validó la información, expedidos por la Secretaría de movilidad y planeación urbana (antes Secretaría de desarrollo sustentable) por lo que en este rubro se cumple con solicitado."

Ing. Sten Flores De La Torre, con cédula profesional No. 5413322 acompañado del certificado No. PRC- 083, renovación 02, vigencia 2021-oct-08 al 2024-oct-07, emitido por la Secretaría de Movilidad y Planeación Urbana a través de la Subsecretaría de Transporte, certificado como Profesional Responsable (del cual se anexa copia); emitiendo un Dictamen de Validación Técnica de recepción del Diseño de Pavimentos de fecha de 27-veintisiete de septiembre de 2022-dos mil veintidos, donde concluye que, "...De acuerdo a los resultados presentados por el laboratorio certificado cuales fueron revisados, analizados y autorizados, así mismo los procedimientos fueron

6/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos
Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025
Asunto: El que se indica.

los correspondientes para cumplir con lo establecido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Nuevo León, a cargo de la obra "PAVIMENTACIÓN DE LAS CALLES DEL FRACCIONAMIENTO KIARA" en el municipio de Monterrey Nuevo León, las características de control de calidad y materiales colocados cumplen satisfactoriamente con las especificaciones del proyecto..."

- g) **Cordones y Banquetas:** Mediante oficio No. DGMEP/744/2023 de fecha 22-veintidós de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General de Movilidad y Espacio Público de esta Secretaría, indica lo siguiente: "...se llevó a cabo la revisión del mismo en el lugar, el día 17 de octubre del presente año, cumpliendo con lo autorizado en el plano ejecutivo aprobado el mes de marzo del año 2019, de acuerdo con el Instructivo con oficio No. 10236/SEDUE/2019 y No. De expediente F-001/2019, por lo tanto, se acepta la "Recepción de Cordones y Banquetas" del fraccionamiento de tipo habitacional unifamiliar denominado "KIARA RESIDENCIAL"."
- h) **Alumbrado Público:** Mediante oficio No. SSP/DGP/339/2023, de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: "...la Secretaría de Servicios Públicos no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción del alumbrado público..."
- i) **Habilitación de Áreas Municipales:** Mediante oficio SSP/DGP/338/2023, de fecha 02-dos de marzo de 2023-dos mil veintitrés, emitido por la Dirección General de Parques y Jardines de la Secretaría de Servicios Públicos del municipio de Monterrey, indica lo siguiente: "...la Secretaría de Servicios Públicos no tiene inconveniente alguno en expedir el visto bueno para recepción de Equipamiento y Áreas Municipales".
- j) **Aspectos Ecológicos:** De acuerdo al Dictamen Técnico Ecológico emitido por la Dirección General para un Desarrollo Verde de esta Secretaría, mediante oficio No. 2618/23-DGDV-SEDUSO, de fecha 14-catorce de noviembre de 2023-dos mil veintitrés, indica lo siguiente: "...Al realizar la visita de inspección y verificación al fraccionamiento, donde se observa ... el AM-01 ... 08-ocho encinos de 8 a 20 cms y 01-un crespón de 12 cm;. ... en áreas destinadas frente a predios se observan 33-treinta y tres encinos de 5 a 7 cm; además se realizó la entrega a vivero Municipal de 85-ochenta y cinco árboles nativos de 2-dos pulgadas de diámetro en su tallo, según consta en acta administrativa de fecha 04 de noviembre del 2023, por los árboles que no se plantaron en las áreas verdes y en los lotes habitacionales ... se considera factible la Recepción ...".
- k) **Áreas Municipales:** La Dirección de Patrimonio Municipal, mediante oficio N° DP/1363/2024 de fecha 28-veintiocho de agosto de 2024-dos mil veinticuatro, indica lo siguiente: "...esta Dirección de Patrimonio otorga el Visto Bueno, correspondiente exclusivamente a las áreas municipales del fraccionamiento denominado "Kiara Residencial", en virtud de que cumplen con las medidas determinadas en el plano autorizado, así como sus altas y registros de terreno y construcciones ante la Dirección de Catastro del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, por consiguiente, se dan por recibidas y se incorporan al patrimonio municipal."

7/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

VII.- FIANZA

- a) Al ser un dictamen provisional para revisión, consulta, opinión, y pronunciación sobre la obra de drenaje pluvial de dicho fraccionamiento, no se notificará la fianza de calidad de obras al promovente hasta que la Comisión de Desarrollo Urbano e infraestructura sostenible y Nomenclatura del municipio de Monterrey se pronuncie al respecto.
- b) **Se autoriza la liberación total de la garantía** que sirvió para caucionar las obras de urbanización faltantes del Fraccionamiento descrito, consistente en la póliza de Fianza No. 3252-18384-2 expedida el día 25-veinticinco de febrero del 2019-dos mil diecinueve por ASEGURADORA ASERTA, S.A. DE C.V., GRUPO FINANCIERO ASERTA, por la cantidad de \$7,396,936.21 (SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS 21/100 M.N.). La cual fue presentada dentro del expediente administrativo F-001-2019.

VIII.- El presente documento es un pre-dictamen, y que se emite para la revisión y consulta del expediente, así como solicitar la opinión y pronunciación respecto a la obra de drenaje pluvial del proyecto por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano, e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del municipio de Monterrey para proseguir con el seguimiento y atención a la solicitud referida para este trámite, petición que debe entenderse que se gestiona, en el ejercicio de sus legítimos derechos, siendo a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido y especificaciones que contengan las responsivas, planos, firmas y demás documentos que presentaron ante esta Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible dentro del presente expediente administrativo F-003/2023, adicionalmente los acuerdos y resoluciones que expida la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible deben entenderse en el sentido de que no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravamen, servidumbre o cualquier otro derecho de terceros.

Lo anterior de conformidad con los artículos, 260, 402 y octavo transitorio de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León.

Lo anterior de conformidad con los artículos 10 fracciones XIII y XXV, 11, 135 fracciones III y VI, 142, 155, 166, 168, 169, 171, 172, 199, 201 fracción I y penúltimo párrafo, 202, 205, 265, 272 fracción V, 361 y sexto transitorio de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Nuevo León, en correlación con los artículos 38, y 40 fracción VI, de la Ley de Gobierno Municipal del Estado de Nuevo León, así como los artículos 20, 22, 25 fracción XIII incisos e) y g) del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Monterrey.

IX.- OPINIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA

Por lo anteriormente expuesto y fundamentado, y de acuerdo a las constancias de supervisión, así como las especificaciones que dictaron las dependencias correspondientes que se requirieron para su incorporación al área urbana y demás obras de urbanización de tipo Institucional, así como las de carácter Municipal que se mencionan, los suscritos Secretario de Desarrollo Urbano Sostenible, el Encargado de la Dirección General para un Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente, y la Directora para la Integración de Distritos, Sub-centros y Nuevos Desarrollos, de la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible del Municipio de Monterrey, Nuevo León, este expediente **se deberá revisar** para su procedimiento de la **CONSTANCIA**

8/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027



Gobierno
de Monterrey



Secretaría de
Desarrollo Urbano
Sostenible

Dirección para la Integración de Distritos,
Sub-centros y Nuevos Desarrollos

Expediente: No. F-003/2023 | Fecha: 03-septiembre-2025

Asunto: El que se indica.

DE TERMINACIÓN DE OBRAS solicitada y por consecuencia la **LIBERACIÓN TOTAL DE LA GARANTÍA**, así como **LA MUNICIPALIZACIÓN** del fraccionamiento denominado **KIARA RESIDENCIAL**, y en esta instancia se solicita, de la manera más atenta, la colaboración, opinión y pronunciamiento de la Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura del municipio de Monterrey respecto al asunto del drenaje pluvial observado en el Dictamen Técnico Hidrológico-Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. PRT/183/2025, de fecha 03-tres de marzo de 2025-veinticinco. En caso que la Comisión de Desarrollo Urbano, Obras Públicas, y Nomenclatura del municipio de Monterrey se pronuncie a favor de aceptar las obras de drenaje pluvial, se continuará el proceso del trámite en sentido positivo, de lo contrario se emitirá preventiva exigiendo el cumplimiento de la obligación al desarrollador.

Una vez que el referido cuerpo colegiado apruebe la Constancia de Terminación de Obras y Liberación de Garantías, así como el proceso para llevar a cabo la Municipalización, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, elaborará el acta-entrega recepción de la Municipalización, de acuerdo a lo establecido en el artículo 268 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, debiendo recabar para tal efecto las firmas del apoderado legal de la empresa y de las dependencias operadoras de los servicios de infraestructura.

ING. FERNANDO GUTIÉRREZ MORENO
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE
DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

Lic. Carlos Darío Vasconcelos Ramos
Encargado de la Dirección General para un
Desarrollo Integrado, Compacto y Eficiente
Arq. Olga Alicia Meza Morales
Directora para la Integración de Distritos,
Sub-centros Y Nuevos Desarrollos
Arq. Graciela Salas Parra
Coordinadora de Fraccionamientos
Arq. Martín Ricardo Rocha Cervantes
Dictaminador

9/9

Palacio Municipal de Monterrey Zaragoza Sur S/N, Centro,
Monterrey, N.L./C.P. 64000 T. (81) 8130 6565 monterrey.gob.mx

MTY
AQUÍ SE RESUELVE

DÉCIMO SEGUNDO. Que, dentro del Dictamen Técnico Urbanístico descrito en el Considerando Anterior, en cuanto al tema de Hidrología (Drenaje Pluvial) se menciona lo siguiente: *“De acuerdo al Dictamen Técnico Hidrológico-Hidráulico emitido por la Dirección de Proyectos Técnicos de esta Secretaría, mediante oficio No. PRT/183/2025, de fecha 03 de marzo de 2025, indica lo siguiente:*

55

Acta número 11 de la Segunda Sesión Ordinaria del Ayuntamiento de Monterrey, celebrada en fecha 29 de mayo de 2026.



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

"...Tomando en cuenta documento anexo a la presente solicitud (*Observaciones para la cancelación de la fosa de retención pluvial debido a artículos de la Ley de Aguas Nacionales de CONAGUA con fecha 14 de julio de 2023 elaborado por el Ing. Alvaro Lorenzo Vita Garza con Cédula Profesional 1942570*), se tiene lo siguiente: Con respecto a la opinión realizada el día 24 de agosto de 2023 mediante el oficio N DPT/H074/2023 remitido por esta dirección, se presentó de nueva cuenta el anexo técnico (*Observaciones para la cancelación de la fosa de retención pluvial debido a artículos de la Ley de Aguas Nacionales de CONAGUA con fecha 14 de julio de 2023*) elaborado por el Ing. Alvaro Lorenzo Vita, con Cédula Profesional 1942570, en el que técnicamente es válida la solución presentada, por lo que se deberá de determinar la factibilidad de la terminación de obra y liberación de garantías con base a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León...", respecto a lo anterior, después de hacer un análisis y estudio al contenido del referido Dictamen Técnico Urbanístico, esta Comisión de Desarrollo Urbano e Infraestructura Sostenibles y Nomenclatura, se pronuncia a favor de la modificación a la obra de drenaje pluvial realizada al proyecto original en el Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL, en relación a esta acción, la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, estará en condiciones de continuar en sentido positivo con la solicitud presentada por la persona moral GRUPO PIKUD, S.A. de C.V., respecto a la autorización de la Constancia de Terminación de Obras, Liberación total de Garantías, así como la Municipalización del Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión presenta a la consideración de este Órgano Colegiado los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO. Se aprueba la Modificación a las Obras del Drenaje Pluvial realizada al proyecto original del Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL, en los términos de lo contenido en el Dictamen Técnico Urbanístico descrito en el Considerando **DÉCIMO PRIMERO** del presente Dictamen.

SEGUNDO. Notifíquese a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, los presentes acuerdos para que dé continuidad en sentido positivo a la solicitud presentada por la persona moral GRUPO PIKUD, S.A. de C.V., respecto a la autorización de la Constancia de Terminación de Obras, Liberación total de Garantías, así como la Municipalización del Fraccionamiento denominado KIARA RESIDENCIAL.

TERCERO. Se instruye a la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, notifique a la persona moral GRUPO PIKUD, S.A. de C.V. a través de su representante legal, los acuerdos contenidos en el presente Dictamen.

CUARTO. Publíquese el presente dictamen en la *Gaceta Municipal* y en la Página Oficial de Internet www.monterrey.gob.mx

MONTERREY, NUEVO LEÓN, A 26 DE MAYO DE 2026 / ASÍ LO ACUERDAN Y FIRMAN LOS INTEGRANTES DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO E INFRAESTRUCTURA SOSTENIBLES Y NOMENCLATURA / REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES,



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

COORDINADOR / REGIDORA ROSA OFELIA CORONADO FLORES, INTEGRANTE / REGIDORA MARÍA CRISTINA MUÑOZ RÍOS, INTEGRANTE / REGIDOR MENTOR TIJERINA GUERRA, INTEGRANTE / REGIDORA NAYRA NELLY GONZÁLEZ GARZA, INTEGRANTE / REGIDOR EUGENIO SILVA ÁLVAREZ, INTEGRANTE / (RÚBRICAS) / REGIDOR GIBRAN OLAGER ORNELAS BUSTOS, INTEGRANTE / REGIDORA MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES, INTEGRANTE / (SIN RÚBRICAS)".

Sigue expresando el **C. REGIDOR TOMÁS DAVID MACÍAS CANALES**: "Es cuanto, señor Secretario".

A lo que el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: "Gracias, Regidor. Está a consideración de los integrantes del Ayuntamiento, el dictamen respecto a la pronunciación a favor de la modificación a las Obras de Drenaje Pluvial en el Fraccionamiento Kiara Residencial. Los que estén por la afirmativa, a su consideración. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD DE LOS PRESENTES**". (Con 25 votos a favor).

.....
.....

**PUNTO SEIS
DEL ORDEN DEL DÍA**

En uso de la voz, el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: "Continuando con los trabajos del orden del día autorizado, pasamos al siguiente punto, relativo a la **presentación de iniciativas y propuestas**. En primer término, ha solicitado el uso de la palabra la Regidora Mayela Cortés González".

En uso de la palabra la **C. REGIDORA MAYELA CORTÉS GONZÁLEZ** dijo: "Buenas tardes a todo el público aquí presente, nuestros intérpretes, señor Alcalde, compañeros del Cabildo. Hoy presento una propuesta para modernizar y transparentar el sistema de estacionamientos exclusivos en esta ciudad de Monterrey, incluyendo los destinados a personas con discapacidad. Actualmente existen trámites lentos, con discrecionalidad y falta de claridad sobre muchos espacios exclusivos en nuestra ciudad. La ciudadanía merece procesos más ágiles, accesibles y transparentes. Por ello, propongo la creación de una ventanilla única digital de estacionamientos exclusivos, que permita realizar solicitudes y seguimientos en línea y contar con un padrón público actualizado, y fortalecer la supervisión de los espacios autorizados. Asimismo, esta iniciativa buscará facilitar y modernizar los permisos para personas con discapacidad, garantizando mayor accesibilidad y certeza jurídica. Esta propuesta se fundamenta en los principios de eficiencia administrativa, mejora regulatoria, transparencia y gobierno digital previstos en nuestra legislación. Monterrey necesita instituciones más modernas, menos burocracia y menos soluciones para la ciudadanía. Señor Alcalde, le quiero comentar que todavía el día



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

de ayer —ya he tenido varios asuntos—, pero el día de ayer, recibí a una persona que solicitaba que se le volviera a pintar su exclusivo. Es una persona invidente y resulta que no estaba registrado. La lámina no era de las que pone el Municipio, y nos hicieron favor de ir a retocar la pintura, sí, pero, pues, resulta que no estaba ni en el padrón. Es cuanto. Aquí le voy a hacer entrega de un proyecto ejecutivo que nos dimos a la tarea de llevar a cabo, ojalá que lo pueda tomar en cuenta. Muchas gracias”.

Enseguida, el **CIUDADANO SECRETARIO DE AYUNTAMIENTO** dijo: “Gracias Regidora. Se asienta en acta, por supuesto, su intervención. También, solicitó el uso de la palabra en iniciativas y propuestas, la Regidora Martha Montemayor, la escuchamos”.

En uso de la palabra la **C. REGIDORA MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES:** expresó: “Muchas gracias, señor Alcalde, señor Secretario, compañeros Regidores, Síndicos y público que nos acompaña. Bueno, esta es una iniciativa con referencia a la aprobación del pasado 05 de mayo, que se hizo en sesión extraordinaria para la prestación de servicios públicos municipales a 231 fraccionamientos del Municipio. En base a esto, me permito presentar esta iniciativa de reforma por adición al Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León, solicitando que la iniciativa se turne para su análisis. Voy a hacer un extracto nada más de lo que contiene. Ya sabemos que durante las últimas décadas el crecimiento urbano de la ciudad de Monterrey ha generado una expansión importante de desarrollos habitacionales y fraccionamientos, que en muchos casos permanecen sin concluir el procedimiento formal de municipalización. Dicha actualización, o dicha situación ha provocado que cientos de familias que habitan en sectores que aún encontrándose plenamente consolidados, continúan enfrentando rezagos administrativos relacionados con la prestación regular de servicios públicos municipales, como el caso al que me refiero. Entonces, aunque reconocemos la legalidad y pertinencia del acuerdo al que se llegó, surge una pregunta importante, ¿por qué al día de hoy siguen existiendo tantos fraccionamientos sin municipalizar? ¿y, qué acciones puede implementar el Municipio para evitar que esta situación continúe? Sabemos que este problema no corresponde únicamente a este Municipio, que es un problema atávico que se viene arrastrando por décadas, pero tenemos que hacer algo al respecto. Por lo mismo, resulta necesario adecuar el Marco Reglamentario Municipal para brindar certeza jurídica y administrativa a las acciones implementadas por el Municipio, así como establecer mecanismos claros que permitan garantizar la continuidad, supervisión y correcta prestación de los servicios públicos en aquellos fraccionamientos que aún no han concluido su proceso de municipalización. Asimismo, resulta indispensable armonizar el Reglamento Municipal con la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, particularmente en lo relativo al desarrollo urbano ordenado, la responsabilidad de los fraccionadores, —que es muy importante— la adecuada prestación de servicios públicos y el derecho de las personas a habitar espacios urbanos funcionales



Ayuntamiento de Monterrey
 Gobierno Municipal
 2024-2027

y seguros. Pero sobre todo y en resumen, la intención de esta iniciativa, es proponer que se revisen los procedimientos actuales para evitar que los retrasos en la municipalización, que en muchos casos duran años, continúen afectando a los ciudadanos. Asimismo, cuando existan incumplimientos por parte de los desarrolladores, es necesario asegurar que el Municipio pueda darle seguimiento puntual y que realmente existan consecuencias a la normativa aplicable. Por lo anteriormente expuesto, me permito proponer a este Republicano Ayuntamiento el siguiente proyecto para reforma de modificación y adición a los artículos 153 bis y 153 bis-1, del Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, y en el primer bis, el 153 bis, lo propuesto, que, pues, no hay correlativo, es, Cuando existan fraccionamientos, sectores o desarrollos habitacionales pendientes de concluir su procedimiento de municipalización, el Municipio podrá implementar programas temporales o permanentes, como se hizo ya con esta autorización, para la prestación de servicios públicos municipales esenciales, en beneficio de las y los habitantes, siempre que exista justificación de interés público y viabilidad técnica, financiera y administrativa. Y, en el artículo 153 bis-1, en la Secretaría de Desarrollo Urbano Sostenible, en coordinación con la Secretaría de Servicios Públicos, deberá integrar un programa de seguimiento y regularización permanente, que contenga: Número uno. Diagnóstico actualizado de los fraccionamientos pendientes de municipalización. Número dos. El estado jurídico, técnico y administrativo de cada desarrollo. Fracción tres. Identificación de obligaciones pendientes a cargo de desarrolladores o fraccionadores. Fracción cuatro. Acciones y plazos para avanzar en la regularización y conclusión de los procedimientos de municipalización. Quinta. Las sanciones deberán..., aplicables ¡perdón!, en caso de que el desarrollador incumpla con los plazos establecidos en el presente Reglamento. Sexta. Mecanismos de supervisión y evaluación periódica respecto a la prestación de los Servicios Públicos Municipales. Hago entrega posteriormente de esto. Es cuanto, gracias”.

A lo que el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Gracias Regidora”.

Sigue expresando el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO**: “No hay más uso de la palabra registrados previamente en iniciativas y propuestas, por lo que si los integrantes del Ayuntamiento no tienen más uso de la palabra, damos curso al orden del día”.

.....

**PUNTO SIETE
 DEL ORDEN DEL DÍA**



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Acto seguido, el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Y, pasamos al punto número siete de **Asuntos Generales**. En asuntos generales, ha solicitado el uso de la palabra el Regidor Roberto Alfonso Gallardo Galindo, le escuchamos”.

En uso de la palabra el **C. REGIDOR ROBERTO ALFONSO GALLARDO GALINDO** dijo: “Muchísimas gracias, con su venia Alcalde, muy buenas tardes Secretario del Ayuntamiento, compañeras, compañeros Regidores, Síndicos y todas las personas que nos acompañan presencialmente y en redes. De acuerdo a información pública, el pasado 30 de junio del 2025 este Ayuntamiento aprobó un dictamen mediante el cual se autorizó la implementación del nuevo sistema digital de parquímetros, hoy llamado *Regio Parking*, contemplando la migración gradual hacia un esquema virtual mediante una aplicación electrónica, sin embargo, recientemente el periódico El Norte, publicó que el Municipio proyectaba originalmente alrededor de quince mil cajones de estacionamiento divididos en tres etapas, así como una meta de recaudación cercana a los 100 millones de pesos anuales, al respecto, la propia Administración reconoció que actualmente solo se habilitaron aproximadamente 8 mil trescientos cajones, y que fueron canceladas la segunda y tercera etapa del proyecto, reduciendo la expectativa de ingresos en alrededor de un 44.7%, dejando la meta en 55.3 millones de pesos, esto genera preocupaciones serias sobre la planeación financiera del proyecto, el impacto en las finanzas municipales y posibles errores o deficiencias en la ejecución del programa. Por ello, solicitamos formalmente que las autoridades de la Tesorería Municipal responsables del programa, presenten a este Cabildo un reporte detallado en el que se informe y responda de manera puntual las siguientes preguntas: Primero, ¿cuál fue la metodología y los criterios utilizados para proyectar los ingresos cercanos a los 100 millones de pesos anuales? Segundo, ¿por qué solamente se habilitaron ocho mil trescientos cajones, cuando originalmente se anunció y se aprobó una meta de quince mil? Tercer punto, ¿cuáles fueron las razones para cancelar la segunda y tercera etapa del proyecto?, y, por último, ¿qué impacto económico tendrá en el Municipio esta reducción de casi 45% en la meta de recaudación, en la inteligencia de que el presupuesto de ingresos se debe de modificar al respecto? Desde nuestra posición como Regidores y representantes de la ciudadanía, estamos impulsando la transparencia, la rendición de cuentas y el buen manejo de los recursos públicos. Los regiomontanos agradeceremos, se nos brinden cuentas claras e información transparente y respuestas puntuales por parte de nuestras autoridades al respecto de este tema. Es cuanto”.

Enseguida, el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Gracias Regidor. Se recibe su solicitud de información para darle debido trámite, si le parece, citamos a sesión de trabajo el próximo cuatro de mayo a las once de la mañana, con el área de Parquímetros y de Tesorería específicamente, ¡perdón!, 04 de junio. Quiero comentarles solamente, si me permiten, con carácter informativo al Cabildo, que instrucciones puntuales



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

del ciudadano Presidente Municipal, se indicó no ampliar el número de espacios de parquímetro a lugares en los que previamente no existían. Así se detuvo la colocación de parquímetros, escuchando la voz de los vecinos en la Plaza la Luz, en la Colonia Obrera y en la zona del Distrito Tec, a reserva de ampliar esta información en una sesión específica de trabajo con el área de Parquímetros y de Tesorería”.

Nuevamente, el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “En asuntos generales pidió la palabra, también, la Regidora Mayela Cortés González”.

En uso de la palabra la **C. REGIDORA MAYELA CORTÉS GONZÁLEZ** dijo: “Gracias de nuevo, señor Secretario. Hoy, el tema que quiero tocar, señor Alcalde, es con los recientes resultados del evento que tuvimos hace dos días, que fuimos invitados, más bien. *Alcalde Cómo Vamos*. Y, sí vimos ahí que hay muchos temas muy importantes que debemos de analizar, uno de los servicios peor evaluados por la ciudadanía fue el estado de las banquetas de Monterrey. Para mí, yo considero que no es un tema menor, las banquetas, es la infraestructura que mueve diariamente a miles de personas, trabajadores, estudiantes, adultos mayores, personas con discapacidad y usuarios del transporte público. Sin embargo, en muchos sectores están destruidas, invadidas o simplemente no existen, o peor aún, muy angostas. Me preocupa el tema del Barrio Antiguo, si ya estamos metiendo mano ahí para el tema del Mundial, hay muchas callecitas que tienen banquetas muy angostas. La movilidad, creo yo que se construye caminando. Una ciudad moderna debe garantizar espacios peatonales dignos, accesibles y seguros para todos y todas. Por otro lado, también es muy importante reconocerle, señor Alcalde, que Monterrey obtuvo buenos resultados en materia de seguridad. Esto demuestra que cuando existe estrategia, coordinación y atención permanente, sí se pueden lograr avances importantes para la tranquilidad de todas las familias regiomontanas. Hoy el reto es mantener ese esfuerzo en seguridad y llevar la misma prioridad al tema de las banquetas y de la infraestructura peatonal y recuperar ese espacio público. Monterrey merece una ciudad segura, pero también una ciudad caminable y humana. Es cuanto, gracias”.

Acto seguido el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** expresó: “Gracias Regidora. Se asienta en acta su intervención. Con respecto a la publicación de los indicadores de la plataforma ciudadana, *Alcalde Cómo Vamos*, en la que el Municipio, Monterrey obtuvo la más alta calificación entre los municipios metropolitanos. Estamos en asuntos generales, pidió el uso de la palabra la Regidora Zally Alanís”.

En uso de la palabra la **C. REGIDORA ZALLY EMMANUELLE ALANÍS IZAGUIRRE** comentó: “Muchas gracias señor Secretario, con su venia señor Alcalde, compañeros Regidores, Regidoras, Síndicos, público que nos acompaña. Mi intervención es muy corta, nada más porque me da mucho gusto enterarme que ya se iniciaron los trabajos para la



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

regulación del uso de los scooters, que es un tema que a muchos regiomontanos les interesa, y pues felicito al Ayuntamiento, al Alcalde, y a todos mis compañeros por estar trabajando en esto ya. Cuentan con una servidora para todas las sesiones de trabajo en esta materia. Es cuanto, señor Secretario”.

A lo que el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Gracias Regidora. Aprovecho para correr traslado y de invitación a los integrantes del Ayuntamiento, el próximo 03 de junio, en esta Sala de Cabildo se verificará la segunda sesión de trabajo para la reglamentación de los scooters en el Municipio de Monterrey. Estamos en asuntos generales, pidió, también, el uso de la palabra el Regidor Daniel Villarreal Zambrano”.

En uso de la palabra el **C. REGIDOR DANIEL RAMIRO VILLARREAL ZAMBRANO** expresó: “Les saludo respetuosamente, Presidente Municipal, licenciado Adrián de la Garza, Secretarios, Síndicos, Regidoras, Regidores, todos, público en general y a la prensa que nos acompaña el día de hoy. Seré muy breve, nada más para felicitar al equipo de atletismo del Municipio de Monterrey, que nos representó en la Olimpiada del Adulto Mayor la semana pasada, logrando la cantidad de 41 oros, 35 platas, 35 bronces, 111 medallas y con eso obtuvimos el campeonato estatal como equipo de Monterrey, y para felicitar al licenciado Aldo de Nigris y a Marco Olivo por su buen trabajo, y también porsupuesto a cada uno de los atletas que se esforzó por obtener este primer lugar en la Olimpiada del Adulto Mayor. Y, aprovecho también para felicitar a la Asociación de Atletismo del Estado de Nuevo León, que nos representó en la Olimpiada Nacional CONADE 2026, la semana pasada en el estado de Jalisco. Este triunfo es muy representativo, una, porque tenemos muchos representantes de Monterrey en esta delegación, y número dos, porque teníamos 30 años de no ganarle a Jalisco. Ganarle a Jalisco, en Jalisco, sin duda fue algo muy especial, ahí se obtuvieron la cantidad de 23 oros, y bueno, pues un gran triunfo para Monterrey, para Nuevo León y para la Asociación de Atletismo del Estado Nuevo León, que la preside mi amigo Edgar Treviño. Gracias, es cuanto”.

Acto seguido el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Gracias Regidor, se asienta en acta su intervención. Por supuesto muy destacada la participación del contingente de Monterrey en la Olimpiada del Adulto Mayor del Estado, obteniendo por primera vez el Campeonato Estatal. Estamos en asuntos generales, a consideración de los integrantes del Cabildo, ¿no hay más integrantes registrados? La Regidora Martha Montemayor, la escuchamos”.

En uso de la palabra la **C. REGIDORA MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES** dijo: “Voy a tratar de ser muy breve, porque si no, puede ser que me saquen del salón, pero rápidamente son dos temas. Uno, es con respecto a la basura, ya se lo había comentado al Secretario del Ayuntamiento, pero señor Alcalde, hace dos domingos vine al Barrio



Ayuntamiento de Monterrey
Gobierno Municipal
2024-2027

Antiguo con un grupo de amigos a desayunar temprano, nos estacionamos por aquí cerquita del Palacio y nos fuimos caminando por varias de las calles del Barrio Antiguo de las principales, y tristemente, pues por la hora estaban las calles llenas de basura. Sé perfectamente del trabajo intensivo que hace Servicios Públicos continuamente, y estoy segurísima que iban a pasar más tarde a recoger la basura, sin embargo, la gente con la que venía, pues se estaban expresando muy mal, pues qué está pasando aquí, cómo es posible, si ya va a ser el Mundial, y, la verdad es que yo les trataba de explicar, va a pasar Servicios Públicos, pero esto refuerza lo que hemos estado insistiendo desde el año pasado y que tuvimos muchas reuniones sobre la necesidad de arrancar una campaña intensiva de cultura hacia la gente, de responsabilidad sobre el manejo de sus residuos y obviamente también de reforzar un poquito más con los comercios y locales o establecimientos que hay ahí, de que también tienen, aunque ellos no están tirando esa basura ¿verdad?, pero, que también tendrían que estar manteniendo limpio. Y me levantó un poquito de preocupación por más de que yo estaba tratando de hacer entender a las personas de que pues se está trabajando continuamente, el decir, si está aquí un domingo, amanece así un domingo nada más con los que vivimos en Monterrey, ¿qué va a pasar ahora con el Mundial?, ya hablé con el Director de Servicios Públicos, él me aseguró que ya traen un programa en manos, tanto para el corto plazo como para la campaña permanente, pero, pues, mi sugerencia aquí sería si habría manera de que pudiéramos tener igual una reunión informativa para que todos los miembros del Cabildo tengamos esas herramientas para poder explicar a la gente lo que ya el Municipio está haciendo al respecto. También con el tema de sanciones”.

Sigue expresando la **C. REGIDORA MARTHA LAURA MONTEMAYOR FLORES**: “El otro tema sería sobre la obra que están haciendo aquí abajo del Palacio, que también me sorprendió hace dos o tres días que vi que estaban haciendo algo y yo pensé que era tierra para jardineras de enfrente, pero pues no sabía y nos han estado preguntando. Ya me dijeron de qué se trata, pero creo que también pues sería como una sugerencia, si nos pueden, por favor, cuando haya obras de este tipo, que no tienen porqué pasar por aquí por el Cabildo, pero si nos pudieran mandar a lo mejor un informe semanal o decirnos en dónde nos podemos poner al corriente de todas estas obras que está realizando el Municipio, y que sería bueno que todos los Regidores tuviéramos conocimiento en su momento para para poder responder a los ciudadanos. Por último, felicitar, también, el tema de los scooters, me da muchísimo gusto, yo ahí, también, sugeriría, si fuera posible, que buscáramos la posibilidad de hacer sinergia con los otros municipios de la zona metropolitana, que también tienen programas de scooters. Creo que hay muchos temas como estos en los que la base de los reglamentos debería ser compartida, porque pues los ciudadanos se mueven a veces de un municipio a otro, y a lo mejor, que lo mínimo, lo básico sea igual y ya las particularidades pudieran diferenciarse los municipios. Y, felicitarlo señor Alcalde, por los resultados en *Alcalde Cómo Vamos*, sabemos que fue el Alcalde mejor calificado, que, como dicen aquí, son parámetros, ninguna medición es perfecta, pero



Ayuntamiento de Monterrey
 Gobierno Municipal
 2024-2027

salió con calificación perfecta en varios de los parámetros y pues realmente esta es una carrera contra nosotros mismos, hay que estar tratando de mejorar siempre el desempeño, pero muchas felicidades por esto. Gracias”.

A lo que el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** dijo: “Se asientan en actas sus intervenciones Regidora y se le da trámite, por supuesto”.

Nuevamente el **CIUDADANO SECRETARIO DEL AYUNTAMIENTO** expresó: “Estamos en asuntos generales, a consideración de los integrantes del Ayuntamiento, no hay más intervenciones registradas por lo que, señor Presidente Municipal, le informo que se ha concluido con los puntos del orden del día. Se le solicita respetuosamente clausurar los trabajos de esta sesión”.

.....

**PUNTO OCHO
 DEL ORDEN DEL DÍA**

Manifestando el **CIUDADANO PRESIDENTE MUNICIPAL**: “Muy bien. Agotado el orden del día para la celebración de la presente sesión ordinaria, siendo las **trece horas con ocho minutos**, me permito declarar clusurados los trabajos de la misma. Doy fe.- - - - -